

Протокол № 20251100130532
внеочередного общего собрания
в форме очно-заочного голосования
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, литера А

город Санкт-Петербург

«02» апреля 2026 года

Место проведения: г.Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, лит. А, сбор оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме осуществлялся в ящик для приема заполненных бланков решений, находящийся в помещении диспетчерской указанного дома;

Очное обсуждение вопросов повестки дня собрания состоялось 09 декабря 2025 в 19 часов 00 минут по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, литера А, в помещении 19-Н.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Дата и время начала голосования: 09 декабря 2025 года в 19 часов 00 минут.

Дата и время окончания голосования: 27 марта 2026 года, до 19 часов 00 минут.

Место (адрес) хранения копии протокола общего собрания и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д. 114, корп. 3, лит. А, пом. 10-Н.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:
Балдина Светлана Вячеславовна,

квартира № 406; номер контактного телефона

; адрес электронной почты:

Председатель общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Балдина Светлана Вячеславовна, квартира № 406 принадлежит на праве собственности, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на квартиру № 406: выписка из ЕГРН

Секретарь общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Мазуров Михаил Матвеевич, квартира № 209 принадлежит на праве собственности, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на квартиру № 209: выписка из ЕГРН

Лица, проводившие подсчет голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Данилов Константин Сергеевич, квартира № 108 принадлежит на праве собственности, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на квартиру № 108: выписка из ЕГРН

Мазуров Михаил Матвеевич, квартира № 209 принадлежит на праве собственности, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на квартиру № 209: выписка из ЕГРН

Карпова Юлия Александровна, квартира № 482 принадлежит на праве собственности, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на квартиру № 482: выписка из ЕГРН

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников помещений в многоквартирном доме составляет 20 617,0 квадратных метра, в т.ч. жилых – 17 132,3 кв. м, нежилых – 3 484,7 кв. м.

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме – 596.

Площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме собственников помещений в таком доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет 12 399,48 квадратных метра, в т.ч. жилых – 10 165,40 кв. м, нежилых – 2 234,08 кв. м.

Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании – 309.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет 12 399,48 голосов (1 кв. м = 1 голос), или 60,14 % от общего количества голосов.

Кворум имеется.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания:
- собственник квартиры № 406 (председатель собрания) - собственник квартиры № 209 (секретарь собрания).
2. Избрание счетной комиссии в следующем составе:
- собственник квартиры № 108 - собственник квартиры № 209 - собственник квартиры № 482.
3. Избрание членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе, в следующем составе: собственники квартир № № 51; 108; 209; 255; 400; 406; 482.
4. Избрание председателя Совета многоквартирного дома, осуществляющего свою деятельность на безвозмездной основе, из числа членов Совета многоквартирного дома - собственника квартиры № 406.
5. Принятие решения о направлении, по согласованию с Советом многоквартирного дома, денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома на статью "Текущий ремонт общего имущества" при условии недостаточности средств на данной статье.
6. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
7. Утвердить размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые согласно Минимальному перечню работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденному Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013, согласно Приложению № 1; включать размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги в соответствии с размерами, указанными в Приложении № 1, собственникам жилых и нежилых помещений ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с 01.07.2026;
- утвердить порядок изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией (включая НДС), а именно: размер платы за жилищные услуги, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, корректируется управляющей организацией не более одного раза в год на индекс потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.
8. Принятие решения о модернизации панелей системы ПЗУ на входных дверях парадных с изменением с 01.07.2026 системы оплаты за обслуживание ПЗУ. Предлагается:
- установить на входных дверях в парадных домофонную панель системы Beward с поддержкой услуги «Умный домофон» и мобильным приложением (далее - Система) согласно КП ООО «П.А.К.Т.» (Приложение № 2) за счет собственных средств ООО «П.А.К.Т.», включая приобретение оборудования и материалов, а также выдачу каждому собственнику бесплатно по одному ключу стандарта Mifare, обладающим защитой от копирования, и подключением к мобильному приложению без дополнительной абонентской платы;
Собственникам жилых помещений:
- заключить с 01.07.2026 договор на техническое сопровождение Системы с Поставщиком услуги,
- установить с 01.07.2026 за техническое сопровождение Системы цену 75,0 руб. с квартиры в месяц к оплате на основании платежных документов ООО «П.А.К.Т.», - вместо 0,35 руб. с 1 кв. м в месяц (0,41 руб. с 1 кв. м в месяц с учетом повышения по п. 7 повестки дня) по платежным документам УК,
- производить с 01.07.2026 ежемесячно оплату за техническое сопровождение Системы Поставщику услуги в размере, устанавливаемом Поставщиком услуги, на основании платежных документов на оплату, выставляемых Поставщиком услуги ежемесячно собственникам жилых помещений, через Единый расчетный центр и (или) через Личные кабинеты на сайте Поставщика услуги,
- оплачивать Поставщику услуги за дополнительно приобретаемые ключи стандарта Mifare, обладающими защитой от копирования, по Прейскуранту Поставщика, на момент проведения собрания 300 руб./шт.,
- исключить с 01.07.2026 услугу «Обслуживание ПЗУ» из платежного документа УК для внесения платы за жилищно-коммунальные услуги для собственников жилых помещений при условии принятия положительного решения по данному вопросу повестки дня.
9. Принятие решения по модернизации системы IP видеонаблюдения с выводом сигнала на пост диспетчерской. Предлагается:
- приобрести оборудование и выполнить работы по модернизации системы IP видеонаблюдения с выводом сигнала на пост диспетчерской (далее - Системы IP видеонаблюдения) за счет денежных средств от использования общего имущества на сумму 346 030 руб. согласно Расчету стоимости (Приложение № 3);
- включить оборудование Системы IP видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома.
10. Принятие решения об утверждении услуги «Чистка и замена напольных ковровых покрытий» (сокращенно «Чистка и замена НКП») для собственников жилых помещений и размера платы за услугу «Чистка и замена напольных ковровых покрытий» в размере 0,23 руб. с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, при

размещении и замене НКП ежегодно в период с 01 декабря по 31 марта; включении ежемесячно указанного размера платы за услугу «Чистка и замена напольных ковровых покрытий» собственникам жилых помещений в платежный документ для внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, начиная с 01.07.2026; утвердить, что размер платы за услугу «Чистка и замена напольных ковровых покрытий» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.

11. Принятие решения о наделении управляющей организации по согласованию с Советом многоквартирного дома:
 - полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе;
 - о делегировании управляющей организации полномочий на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и в целях исполнения договора управления;
 - полномочиями на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашений об установлении сервитутов, соглашений об осуществлении публичных сервитутов в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, на подписание указанных соглашений;
 - правом вести претензионную и исковую работу, связанную с деятельностью по использованию общего имущества собственников помещений и в целях исполнения договора управления;
 - установить размер платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в размере 1580,00 руб. в месяц (включая НДС) с 1 кв. м используемой площади общего имущества; утвердить, что размер платы за указанную услугу подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.
12. Об определении Администратора общего собрания при проведении собраний в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ: ООО «Управляющая компания «СОДРУЖЕСТВО», ОГРН 1077847487695.
13. Принятие решения о месте хранения копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников помещений и иных документов общего собрания собственников помещений: по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д. 114, корп. 3, лит. А, пом. 10-Н.

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

- собственник квартиры № 406 (председатель собрания) - собственник квартиры № 209 (секретарь собрания).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Балдину Светлану Вячеславовну, являющуюся собственником квартиры № 406.

Избрать секретарем собрания Мазурова Михаила Матвеевича, являющегося собственником квартиры № 209.

Голосование по вопросу избрания председателем собрания Балдину Светлану Вячеславовну, являющуюся собственником квартиры № 406:

«За» - 80,10 % (9 931,44) голосов;

«Против» - 4,61 % (571,90) голосов;

«Воздержался» - 15,29 % (1 896,14) голосов.

Голосование по вопросу избрания секретарем собрания Мазурова Михаила Матвеевича, являющегося собственником квартиры № 209:

«За» - 79,89 % (9 906,44) голосов;

«Против» - 3,38 % (419,38) голосов;

«Воздержался» - 16,73 % (2 073,66) голосов.

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Балдину Светлану Вячеславовну, являющуюся собственником квартиры № 406.

Избрать секретарем собрания Мазурова Михаила Матвеевича, являющегося собственником квартиры № 209.

Решение по первому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

2. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Избрание счетной комиссии в следующем составе:
- собственник квартиры № 108 - собственник квартиры № 209 - собственник квартиры № 482.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию в следующем составе:

Данилов Константин Сергеевич, собственник квартиры № 108

Мазуров Михаил Матвеевич, собственник квартиры № 209

Карпова Юлия Александровна, собственник квартиры № 482

Голосование по вопросу избрания членом счетной комиссии

Данилова Константина Сергеевича, собственника квартиры № 108

«За» - 77,78 % (9 644,14) голосов;

«Против» - 3,73 % (462,93) голосов;

«Воздержался» - 18,49 % (2 292,41) голосов.

Голосование по вопросу избрания членом счетной комиссии

Мазурова Михаила Матвеевича, собственника квартиры № 209

«За» - 78,76 % (9 766,34) голосов;

«Против» - 3,62 % (449,08) голосов;

«Воздержался» - 17,62 % (2 184,06) голосов.

Голосование по вопросу избрания членом счетной комиссии

Карпову Юлию Александровну, собственника квартиры № 482

«За» - 78,14 % (9 689,37) голосов;

«Против» - 4,15 % (514,10) голосов;

«Воздержался» - 17,71 % (2 196,01) голосов.

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в следующем составе:

Данилов Константин Сергеевич, собственник квартиры № 108

Мазуров Михаил Матвеевич, собственник квартиры № 209

Карпова Юлия Александровна, собственник квартиры № 482

Решение по второму вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

3. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Избрание членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе, в следующем составе:
собственники квартир № № 51; 108; 209; 255; 400; 406; 482.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе, в следующем составе:

Кашуба Юрий Вячеславович, собственник квартиры № 51

Данилов Константин Сергеевич, собственник квартиры № 108

Мазуров Михаил Матвеевич, собственник квартиры № 209

Мамчиц Александр Юрьевич, собственник квартиры № 255

Харина Анна Александровна, собственник квартиры № 400

Балдина Светлана Вячеславовна, собственник квартиры № 406

Карпова Юлия Александровна, собственник квартиры № 482

Голосование по вопросу избрания членом Совета многоквартирного дома

Кашубу Юрия Вячеславовича, собственника квартиры № 51

«За» - 75,87 % (9 407,14) голосов;

«Против» - 4,49 % (557,33) голосов;

«Воздержался» - 19,64 % (2 435,01) голосов.

Голосование по вопросу избрания членом Совета многоквартирного дома

Данилова Константина Сергеевича, собственника квартиры № 108

«За» - 75,43 % (9 352,94) голосов;

«Против» - 3,50 % (433,45) голосов;

«Воздержался» - 21,07 % (2 613,09) голосов.

Голосование по вопросу избрания членом Совета многоквартирного дома

Мазурова Михаила Матвеевича, собственника квартиры № 209

«За» - 77,56 % (9 616,84) голосов;

«Против» - 3,15 % (390,00) голосов;

«Воздержался» - 19,29 % (2 392,64) голосов.

Голосование по вопросу избрания членом Совета многоквартирного дома Мамчица Александра Юрьевича, собственника квартиры № 255

«За» - 74,25 % (9 206,94) голосов;

«Против» - 3,50 % (433,45) голосов;

«Воздержался» - 22,25 % (2 759,09) голосов.

Голосование по вопросу избрания членом Совета многоквартирного дома Харину Анну Александровну, собственника квартиры № 400

«За» - 75,74 % (9 391,39) голосов;

«Против» - 4,61 % (571,18) голосов;

«Воздержался» - 19,65 % (2 436,91) голосов.

Голосование по вопросу избрания членом Совета многоквартирного дома Балдину Светлану Вячеславовну, собственника квартиры № 406

«За» - 76,93 % (9 538,79) голосов;

«Против» - 3,91 % (484,40) голосов;

«Воздержался» - 19,16 % (2 376,29) голосов.

Голосование по вопросу избрания членом Совета многоквартирного дома Карпову Юлию Александровну, собственника квартиры № 482

«За» - 75,83 % (9 402,62) голосов;

«Против» - 4,02 % (498,25) голосов;

«Воздержался» - 20,15 % (2 498,61) голосов.

РЕШИЛИ:

Избрать членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе, в следующем составе:

Кашуба Юрий Вячеславович, собственник квартиры № 51

Данилов Константин Сергеевич, собственник квартиры № 108

Мазуров Михаил Матвеевич, собственник квартиры № 209

Мамчиц Александр Юрьевич, собственник квартиры № 255

Харина Анна Александровна, собственник квартиры № 400

Балдина Светлана Вячеславовна, собственник квартиры № 406

Карпова Юлия Александровна, собственник квартиры № 482

Решение по третьему вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

4. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Избрание председателя Совета многоквартирного дома, осуществляющего свою деятельность на безвозмездной основе, из числа членов Совета многоквартирного дома - собственника квартиры № 406.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем Совета многоквартирного дома, осуществляющим свою деятельность на безвозмездной основе, из числа избранных членов Совета многоквартирного дома:

Балдину Светлану Вячеславовну, кв. № 406.

Голосование по вопросу избрания председателя Совета многоквартирного дома:

«За» - 77,94 % (9 663,94) голосов;

«Против» - 6,05 % (750,48) голосов;

«Воздержался» - 16,01 % (1 985,06) голосов.

РЕШИЛИ:

Избрать председателем Совета многоквартирного дома, осуществляющим свою деятельность на безвозмездной основе, из числа избранных членов Совета многоквартирного дома:

Балдину Светлану Вячеславовну, кв. № 406.

Решение по четвертому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

5. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения о направлении, по согласованию с Советом многоквартирного дома, денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома на статью "Текущий ремонт общего имущества" при условии недостаточности средств на данной статье.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Направлять, по согласованию с Советом многоквартирного дома, денежные средства от использования общего имущества многоквартирного дома на статью "Текущий ремонт общего имущества" при условии недостаточности средств на данной статье.

Голосование по вопросу № 5 повестки дня собрания:

«За» - 75,27 % (9 333,07) голосов;

«Против» - 10,18 % (1 261,66) голосов;
«Воздержался» - 14,55 % (1 804,75) голосов.

РЕШИЛИ:

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу может быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В связи с отсутствием двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, что составляет 13744,67 голосов,

решение по пятому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО

6. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Голосование по вопросу № 6 повестки дня собрания:

«За» - 76,03 % (9 426,78) голосов;
«Против» - 10,47 % (1 298,46) голосов;
«Воздержался» - 13,50 % (1 674,24) голосов.

РЕШИЛИ:

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу может быть принято более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В связи с отсутствием пятидесяти процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, что составляет 10308,5 голосов,

решение по шестому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

7. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утвердить размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые согласно Минимальному перечню работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденному Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013, согласно Приложению № 1; включать размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги в соответствии с размерами, указанными в Приложении № 1, собственникам жилых и нежилых помещений ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с 01.07.2026;

- утвердить порядок изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией (включая НДС), а именно: размер платы за жилищные услуги, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, корректируется управляющей организацией не более одного раза в год на индекс потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые согласно Минимальному перечню работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденному Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013, согласно Приложению № 1; включать размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги в соответствии с размерами, указанными в Приложении № 1, собственникам жилых и нежилых помещений ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с 01.07.2026;

- утвердить порядок изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией (включая НДС), а именно: размер платы за жилищные услуги, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, корректируется управляющей организацией не более одного раза в год на индекс потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.

Голосование по вопросу № 7 повестки дня собрания:

«За» - 60,60 % (7 514,44) голосов;
«Против» - 21,71 % (2 692,31) голосов;

«Воздержался» - 17,69 % (2 192,73) голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые согласно Минимальному перечню работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденному Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013, согласно Приложению № 1; включать размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги в соответствии с размерами, указанными в Приложении № 1, собственникам жилых и нежилых помещений ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с 01.07.2026;

- утвердить порядок изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией (включая НДС), а именно: размер платы за жилищные услуги, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, корректируется управляющей организацией не более одного раза в год на индекс потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.

Решение по седьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

8. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения о модернизации панелей системы ПЗУ на входных дверях парадных с изменением с 01.07.2026 системы оплаты за обслуживание ПЗУ. Предлагается:

- установить на входных дверях в парадных домофонную панель системы Beward с поддержкой услуги «Умный домофон» и мобильным приложением (далее - Система) согласно КП ООО «П.А.К.Т.» (Приложение № 2) за счет собственных средств ООО «П.А.К.Т.», включая приобретение оборудования и материалов, а также выдачу каждому собственнику бесплатно по одному ключу стандарта Mifare, обладающим защитой от копирования, и подключением к мобильному приложению без дополнительной абонентской платы;

Собственникам жилых помещений:

- заключить с 01.07.2026 договор на техническое сопровождение Системы с Поставщиком услуги,
- установить с 01.07.2026 за техническое сопровождение Системы цену 75,0 руб. с квартиры в месяц к оплате на основании платежных документов ООО «П.А.К.Т.», - вместо 0,35 руб. с 1 кв. м в месяц (0,41 руб. с 1 кв. м в месяц с учетом повышения по п. 7 повестки дня) по платежным документам УК,
- производить с 01.07.2026 ежемесячно оплату за техническое сопровождение Системы Поставщику услуги в размере, устанавливаемом Поставщиком услуги, на основании платежных документов на оплату, выставляемых Поставщиком услуги ежемесячно собственникам жилых помещений, через Единый расчетный центр и (или) через Личные кабинеты на сайте Поставщика услуги,
- оплачивать Поставщику услуги за дополнительно приобретаемые ключи стандарта Mifare, обладающими защитой от копирования, по Прейскуранту Поставщика, на момент проведения собрания 300 руб./шт.,
- исключить с 01.07.2026 услугу «Обслуживание ПЗУ» из платежного документа УК для внесения платы за жилищно-коммунальные услуги для собственников жилых помещений при условии принятия положительного решения по данному вопросу повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Модернизировать панели системы ПЗУ на входных дверях парадных и изменить с 01.07.2026 систему оплаты за обслуживание ПЗУ, а именно:

- установить на входных дверях в парадных домофонную панель системы Beward с поддержкой услуги «Умный домофон» и мобильным приложением (далее - Система) согласно КП ООО «П.А.К.Т.» (Приложение № 2) за счет собственных средств ООО «П.А.К.Т.», включая приобретение оборудования и материалов, а также выдачу каждому собственнику бесплатно по одному ключу стандарта Mifare, обладающему защитой от копирования; и подключение к мобильному приложению без дополнительной абонентской платы;

Собственникам жилых помещений:

- заключить с 01.07.2026 договор на техническое сопровождение Системы с Поставщиком услуги,
- установить с 01.07.2026 за техническое сопровождение Системы цену 75,0 руб. с квартиры в месяц к оплате на основании платежных документов ООО «П.А.К.Т.», - вместо 0,35 руб. с 1 кв. м в месяц (0,41 руб. с 1 кв. м в месяц с учетом повышения по п. 7 повестки дня) по платежным документам УК,
- производить с 01.07.2026 ежемесячно оплату за техническое сопровождение Системы Поставщику услуги в размере, устанавливаемом Поставщиком услуги, на основании платежных документов на оплату, выставляемых Поставщиком услуги ежемесячно собственникам жилых помещений, через Единый расчетный центр и (или) через Личные кабинеты на сайте Поставщика услуги,
- оплачивать Поставщику услуги за дополнительно приобретаемые ключи стандарта Mifare, обладающие защитой от копирования, по Прейскуранту Поставщика, на момент проведения собрания 300 руб./шт.,

- исключить с 01.07.2026 услугу «Обслуживание ПЗУ» из платежного документа УК для внесения платы за жилищно-коммунальные услуги для собственников жилых помещений.

Голосование по вопросу № 8 повестки дня собрания:

«За» - 51,39 % (6 372,10) голосов;

«Против» - 28,36 % (3 516,34) голосов;

«Воздержался» - 20,25 % (2 511,04) голосов.

РЕШИЛИ:

Модернизировать панели системы ПЗУ на входных дверях парадных и изменить с 01.07.2026 систему оплаты за обслуживание ПЗУ, а именно:

- установить на входных дверях в парадных домофонную панель системы Beward с поддержкой услуги «Умный домофон» и мобильным приложением (далее - Система) согласно КП ООО «П.А.К.Т.» (Приложение № 2) за счет собственных средств ООО «П.А.К.Т.», включая приобретение оборудования и материалов, а также выдачу каждому собственнику бесплатно по одному ключу стандарта Mifare, обладающему защитой от копирования; и подключение к мобильному приложению без дополнительной абонентской платы;

Собственникам жилых помещений:

- заключить с 01.07.2026 договор на техническое сопровождение Системы с Поставщиком услуги,

- установить с 01.07.2026 за техническое сопровождение Системы цену 75,0 руб. с квартиры в месяц к оплате на основании платежных документов ООО «П.А.К.Т.», - вместо 0,35 руб. с 1 кв. м в месяц (0,41 руб. с 1 кв. м в месяц с учетом повышения по п. 7 повестки дня) по платежным документам УК,

- производить с 01.07.2026 ежемесячно оплату за техническое сопровождение Системы Поставщику услуги в размере, устанавливаемом Поставщиком услуги, на основании платежных документов на оплату, выставляемых Поставщиком услуги ежемесячно собственникам жилых помещений, через Единый расчетный центр и (или) через Личные кабинеты на сайте Поставщика услуги,

- оплачивать Поставщику услуги за дополнительно приобретаемые ключи стандарта Mifare, обладающие защитой от копирования, по Прейскуранту Поставщика, на момент проведения собрания 300 руб./шт.,

- исключить с 01.07.2026 услугу «Обслуживание ПЗУ» из платежного документа УК для внесения платы за жилищно-коммунальные услуги для собственников жилых помещений.

Решение по восьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

9. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения по модернизации системы IP видеонаблюдения с выводом сигнала на пост диспетчерской. Предлагается:

- приобрести оборудование и выполнить работы по модернизации системы IP видеонаблюдения с выводом сигнала на пост диспетчерской (далее - Системы IP видеонаблюдения) за счет денежных средств от использования общего имущества на сумму 346 030 руб. согласно Расчету стоимости (Приложение № 3);

- включить оборудование Системы IP видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Модернизировать систему IP видеонаблюдения с выводом сигнала на пост диспетчерской, а именно:

- приобрести оборудование и выполнить работы по модернизации системы IP видеонаблюдения с выводом сигнала на пост диспетчерской (далее - Системы IP видеонаблюдения) за счет денежных средств от использования общего имущества на сумму 346 030 руб. согласно Расчету стоимости (Приложение № 3);

- включить оборудование Системы IP видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома.

Голосование по вопросу № 9 повестки дня собрания:

«За» - 60,84 % (7 544,14) голосов;

«Против» - 23,66 % (2 933,14) голосов;

«Воздержался» - 15,50 % (1 922,20) голосов.

РЕШИЛИ:

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу может быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В связи с отсутствием двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, что составляет 13744,67 голосов,

решение по девятому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

10. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения об утверждении услуги «Чистка и замена напольных ковровых покрытий» (сокращенно «Чистка и замена НКП») для собственников жилых помещений и размера платы за услугу «Чистка и замена напольных ковровых покрытий» в размере 0,23 руб. с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, при размещении и замене НКП ежегодно в период с 01 декабря по 31 марта; включении ежемесячно указанного размера платы за услугу «Чистка и замена напольных ковровых покрытий» собственникам жилых помещений в платежный документ для внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, начиная с 01.07.2026; утвердить, что размер платы за услугу «Чистка и

замена напольных ковровых покрытий» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить услугу «Чистка и замена напольных ковровых покрытий» (сокращенно «Чистка и замена НКП») для собственников жилых помещений и размер платы за услугу «Чистка и замена напольных ковровых покрытий» в размере 0,23 руб. с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, при размещении и замене НКП ежегодно в период с 01 декабря по 31 марта; включать ежемесячно указанный размер платы за услугу «Чистка и замена напольных ковровых покрытий» собственникам жилых помещений в платежный документ для внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, начиная с 01.07.2026; утвердить, что размер платы за услугу «Чистка и замена напольных ковровых покрытий» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.

Голосование по вопросу № 10 повестки дня собрания:

«За» - 57,12 % (7 082,83) голосов;

«Против» - 18,53 % (2 298,23) голосов;

«Воздержался» - 24,35 % (3 018,42) голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить услугу «Чистка и замена напольных ковровых покрытий» (сокращенно «Чистка и замена НКП») для собственников жилых помещений и размер платы за услугу «Чистка и замена напольных ковровых покрытий» в размере 0,23 руб. с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, при размещении и замене НКП ежегодно в период с 01 декабря по 31 марта; включать ежемесячно указанный размер платы за услугу «Чистка и замена напольных ковровых покрытий» собственникам жилых помещений в платежный документ для внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, начиная с 01.07.2026; утвердить, что размер платы за услугу «Чистка и замена напольных ковровых покрытий» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.

Решение по десятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

11. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения о наделении управляющей организации по согласованию с Советом многоквартирного дома:

- полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе;
- о делегировании управляющей организации полномочий на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и в целях исполнения договора управления;
- полномочиями на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашений об установлении сервитутов, соглашений об осуществлении публичных сервитутов в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, на подписание указанных соглашений;
- правом вести претензионную и исковую работу, связанную с деятельностью по использованию общего имущества собственников помещений и в целях исполнения договора управления;
- установить размер платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в размере 1580,00 руб. в месяц (включая НДС) с 1 кв. м используемой площади общего имущества; утвердить, что размер платы за указанную услугу подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить управляющую организацию по согласованию с Советом многоквартирного дома:

- полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе;
- делегировать управляющей организации полномочия на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и в целях исполнения договора управления;
- полномочиями на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашений об установлении сервитутов, соглашений об осуществлении публичных сервитутов в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, на подписание указанных соглашений;
- правом вести претензионную и исковую работу, связанную с деятельностью по использованию общего имущества собственников помещений и в целях исполнения договора управления;
- установить размер платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в размере 1580,00 руб. в месяц (включая НДС) с 1 кв. м используемой площади общего имущества; утвердить, что размер платы за указанную услугу подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.

Голосование по вопросу № 11 повестки дня собрания:

«За» - 57,85 % (7 172,50) голосов;

«Против» - 19,87 % (2 463,30) голосов;

«Воздержался» - 22,28 % (2 763,68) голосов.

РЕШИЛИ:

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу может быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В связи с отсутствием двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, что составляет 13744,67 голосов,

решение по одиннадцатому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

12. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об определении Администратора общего собрания при проведении собраний в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ: ООО «Управляющая компания «СОДРУЖЕСТВО», ОГРН 1077847487695.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить Администратором общего собрания при проведении собраний в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ: ООО «Управляющая компания «СОДРУЖЕСТВО», ОГРН 1077847487695.

Голосование по вопросу № 12 повестки дня собрания:

«За» - 68,91 % (8 544,68) голосов;

«Против» - 5,72 % (709,10) голосов;

«Воздержался» - 25,37 % (3 145,70) голосов.

РЕШИЛИ:

Определить Администратором общего собрания при проведении собраний в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ: ООО «Управляющая компания «СОДРУЖЕСТВО», ОГРН 1077847487695.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

13. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения о месте хранения копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников помещений и иных документов общего собрания собственников помещений: по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д. 114, корп. 3, лит. А, пом. 10-Н.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить место (адрес) хранения копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников помещений и иных документов общего собрания собственников помещений: по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д. 114, корп. 3, лит. А, пом. 10-Н.

Голосование по вопросу № 13 повестки дня собрания:

«За» - 73,12 % (9 066,63) голосов;

«Против» - 6,01 % (744,70) голосов;

«Воздержался» - 20,87 % (2 588,15) голосов.

РЕШИЛИ:

Определить место (адрес) хранения копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников помещений и иных документов общего собрания собственников помещений: по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д. 114, корп. 3, лит. А, пом. 10-Н.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

Председатель общего собрания:



Дата: 02 апреля 2026 года

Секретарь общего собрания:



Дата: 02 апреля 2026 года

Приложение № 1 к Протоколу №20251100130532 от 02.04.2026
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, литера А

Приложение № 1
к Решению собственника помещения
на внеочередном общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, литера А

Структура и размер платы
за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги,
предоставляемые Управляющей организацией по многоквартирному дому,
расположенному по адресу:
Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, литера А

№ п/п	Услуги (структура)	Размер платы за 1 кв.м общей площади помещения, руб. в месяц < 1 >	Основание / Порядок изменения < 2 >
1.	Содержание общего имущества	9,54	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ. Индексируется путем умножения действующего размера платы на величину индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат)
2.	Текущий ремонт общего имущества	9,17	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ. Индексируется путем умножения действующего размера платы на величину индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат)
3.	Управление домом	6,75	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ. Индексируется путем умножения действующего размера платы на величину индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат)
4.	Уборка МОП	4,18	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ. Индексируется путем умножения действующего размера платы на величину индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за

			предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат)
5.	Содержание придомовой территории	4,44	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ. Индексируется путем умножения действующего размера платы на величину индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат)
6.	Обслуживание мусоропровода (при условии функционирования)	2,52	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ. Индексируется путем умножения действующего размера платы на величину индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат)
7.	Содержание и техническое обслуживание лифтов	4,90	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ. Индексируется путем умножения действующего размера платы на величину индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат)
8.	Обслуживание ПЗУ < 3 >	0,41	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ. Индексируется путем умножения действующего размера платы на величину индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат)
9.	Обслуживание АППЗ	0,54	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ. Индексируется путем умножения действующего размера платы на величину индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат)
10.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов	0,82	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ. Индексируется путем умножения действующего размера платы на величину индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат)
11.	Диспетчерская служба	7,84	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии

			ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ. Индексируется путем умножения действующего размера платы на величину индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат)
12.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,52	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ. Индексируется путем умножения действующего размера платы на величину индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат)
13.	Уборка паркинга < 4 >	15,26	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ. Индексируется путем умножения действующего размера платы на величину индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат)
14.	Охрана паркинга < 4 >	43,75	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ. Индексируется путем умножения действующего размера платы на величину индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат)

< 1 > Размер платы указан с учетом НДС в целях реализации пункта 8 статьи 164 Налогового Кодекса Российской Федерации (часть вторая).

< 2 > Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за дополнительные услуги, предоставляемые управляющей организацией по многоквартирному дому изменяется на очередной год действия договора управления (с учетом видов услуг и (или) работ и ростом стоимости произведения этих видов работ) на индекс потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат), с учетом изменений в законодательстве о налогах и сборах, по следующей формуле:

$$РП_i = РП_{i-1} * ИПЦ_i * (1 + С_n/100),$$

где:

РП_i – размер платы за содержание помещения, рассчитываемый на очередной год действия договора управления, руб/кв.м;

РП_{i-1} – размер платы за содержание помещения, действующий в текущем году, руб/кв.м;

ИПЦ_i – индекс потребительских цен в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат), %;

С_n – изменение в ставках налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, относящиеся к управляющей организации, %.

< 3 > Услуга исключается из платежного документа по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги для собственников жилых помещений при условии принятия положительного решения о модернизации панелей системы ПЗУ на входных дверях парадных.

< 4 > Услуги предоставляются собственникам машино-мест.

**Размер платы
за прочие услуги, предоставляемые Исполнителем по многоквартирному дому,
расположенному по адресу:
Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, литера А**

Размеры платы действуют на момент проведения собрания

№ п/п	Услуги	Размер абонентской платы, руб. в месяц	Основание и порядок изменения
1.	Радио (с одной квартиры – в случае предоставления данной услуги)	98,00	Устанавливается поставщиком услуги
2.	Система коллективного приема телевидения (за один абонентский отвод)*	250,00	Устанавливается поставщиком услуги

Размеры платы меняются в случаях, предусмотренных в п. 5.3. договора управления многоквартирным домом.

* В случае отказа от пользования пакетом сигналов телепрограмм, за исключением сигналов обязательных общедоступных каналов, начисление производится только за техническое обслуживание СКПТ в соответствии с договором, заключенным с поставщиком услуги.

**Размер платы
за коммунальные услуги, предоставляемые Исполнителем по многоквартирному дому,
расположенному по адресу:
Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, литера А**

№ п/п	Услуги	Основание и порядок изменения
1.	Отопление	Тарифы устанавливаются согласно нормативным актам Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
2.	Холодная вода (индивид. потребление и в целях содержания общего имущества)	
3.	Горячая вода (индивид. потребление и в целях содержания общего имущества)	
4.	Водоотведение (индивид. потребление и в целях содержания общего имущества)	
5.	Электроэнергия (день/ночь) (в целях содержания общего имущества)	
6.	Обращение с ТКО	

Приложение № 2 к Протоколу № 20251100130532 от 02.04.2026
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, д. 12, корп. 2, литера. А

Приложение № 2
к Решению собственника помещения
на внеочередном общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, д. 12, корп. 2, литера. А



от «06» октября 2025 г.

Компания «ПАКТ» более 30 лет работает на рынке предоставления услуг в области телематических услуг, систем контроля и управления доступом, домофонии, диспетчеризации инженерного оборудования и систем видеонаблюдения.

Предлагаем Вам рассмотреть вопрос о замене системы домофонии на систему Beward, с поддержкой услуги «Умный Домофон». Это новая услуга от компании ПАКТ, с собственным мобильным приложением «ПАКТ «Мой дом»», которая сделает Ваше проживание более комфортным и безопасным. Благодаря камерам видеонаблюдения, установленным на домофонной панели Вы сможете контролировать безопасность входа и придомовой территории.

При условии заключения договора на техническое сопровождение системы домофонии по тарифу **75 руб. с квартиры в месяц**, наша компания выполнит все работы за счет собственных средств, включая приобретение оборудования и материалов.

Указанный тариф подлежит ежегодной индексации в размере официального уровня инфляции, публикуемого Росстатом за предыдущий календарный год. В случае изменения ставки НДС тариф автоматически корректируется пропорционально величине изменения налоговой ставки

Стоимость пользования мобильным приложением включена в стоимость технического сопровождения системы домофонии, без дополнительных затрат, для всех жильцов.



У жителей дома появится возможность подключить услугу «Мой Дом».



- «Аудио/видео звонки с Домофона» - возможность принимать на Мобильные устройства аудио/видео вызовы, совершаемые с вызывного блока Домофона;
- Управление с Мобильного устройства функциями автоматического запирающего устройства Домофона (открыть/закрыть дверь), подключение к камере вызывного блока Домофона, просмотр видеосигнала с камеры вызывного блока Домофона в режиме реального времени и архива за последние 5 суток;
 - «Поделиться доступом» - возможность самостоятельного подключения дополнительных мобильных устройств (до 5 шт.) с полным делегированием прав Абонента.
 - Система может быть дополнена пультом консьержа, который позволит принимать звонки с вызывной панели, вести разговор с посетителем и, при необходимости, открыть дверь. Функция дозвола из квартиры на пульт консьержа не предусмотрена. Сам пульт (аппарат) может быть установлен в любом месте, где есть интернет ПАКТа.

После замены оборудования всем жителям необходимо будет заменить ключи на новые, стандарта Mifare, обладающими защитой от копирования.

Каждому собственнику будет выдано по одному бесплатному ключу.

Стоимость дополнительных ключей составит 300 руб./шт.

Надеемся на долгое и взаимовыгодное сотрудничество.

Приложение № 3 к Протоколу № 20251100130532 от 02.04.2026
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, д. 12, корп. 2, литера. А

Приложение № 3
к Решению собственника помещения
на внеочередном общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, д. 12, корп. 2, литера. А

РАСЧЁТ СТОИМОСТИ

оборудования и выполнения работ по модернизации системы IP видеонаблюдения
с выводом сигнала на пост в диспетчерской на многоквартирном жилом доме
по адресу: Санкт-Петербург 5-й Предпортовый проезд, дом 12

№	Наименование	Характеристика	ед изм	Кол-во	Цена, руб.	Всего, руб
Раздел 1. Оборудование и материалы по модернизации системы IP видеонаблюдения						
1	Видеокамера IP	HN-B3071RP (2.8) Starlight IP видеокамера Цилиндрическая(наружные)	шт	5	3600,00	18000,00
2	Видеокамера IP	HN-MD45DLP (2.8) IP видеокамера 4Mp Hunter	шт.	9	5260,00	47340,00
3	Видеорегистратор	HNVR-1640L IP ВИДЕОРЕГИСТРАТОР HUNTER	шт.	1	6990,00	6990,00
4	Жесткий диск	Жесткий диск WD Purple Pro WD121PURP, 12ТБ, HDD, SATA III, 3.5" глубина архива 30 суток	шт.	1	35700,00	35700,00
5	Коммутатор POE	HN-POE2081	шт.	2	7700,00	15400,00
6	Монитор	23.8" Монитор Philips E Line 24E1N1100AW, 1920x1080	шт.	1	9500,00	9500,00
7	кронштейн	Кронштейн для подвеса монитора на стену	шт.	1	1420,00	1420,00
8	ВВГ	кабель электрический 3x1.5	м	80	66,00	5280,00
9	Удлинитель	Распределитель на 5 розеток	шт.	1	820,00	820,00
10	Шкаф	щит монтажный	шт.	2	2380,00	4760,00
11	UTP4x2x0.5	Кабель витая пара UTP 5E 4x2x0.5 многожильная Кат. (Бухта 305м.)	м	305	42,00	12810,00
12	UTP4x2x0.5	Кабель витая пара UTP 5E 4X2XAWG24 4x2x0.5 5Кат.	м	980	31,00	30380,00
13	монтажная коробка	HN-PJBm02 монтажная коробка Hunter	шт.	9	360,00	3240,00
14	Бесперебойник	ИБП Iron Back Basic 650S Euro, 650VA	шт.	3	6750,00	20250,00
15	Коммутатор	Коммутатор TP-LINK неуправляемый	шт.	1	2300,00	2300,00
16	Коннектор	SUPRLAN, RJ-45, 5-й категории, 8p8c	компл.	1	900,00	900,00
17	Гофротруба	Труба гофрированная 16'	м.	200	17,00	3400,00
18	Крепеж	Крепеж, метизы, лиры, стяжки, розетки, автоматы питания, USB , HDMI кабель	компл.	14	510,00	7140,00
						225630,00
Раздел 2. Работы						
1	Монтажные и пуско-наладочные работы по видео		компл.	14	8600,00	120400,00
2	Итого работы :					120400,00
Раздел 3. ВСЕГО материалы и работы:						346030,00

указаны действующие цены н 28.10.2025 г.

Монтажная организация имеет право произвести замену оборудование на аналогичное, не хуже по характеристикам, в случае снятия с производства и т.п.

Составил:



ИП Пилинский О.В.

Всего прошито
и пронумеровано 17

(Смчагама) лист об.
Лис Лис