

ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ № 87-1
собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 87, корп. 1, стр. 1 (далее – «объект»),
проводимого в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

«16» июля 2026 г.

Место проведения: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 87, корп. 1, стр. 1;

Инициатор собрания: управляющая организация ООО «Стар Сервис» (юридический адрес: 194021, город Санкт-Петербург, ул. Политехническая, д. 6, стр. 1, пом. №Н-44, ИНН 7802881243, ОГРН 1207800096734, сайт: www.ukstar.ru, тел. +7(812)711-06-07), действующая на основании договора на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома №87-1-з от 01.04.2026 г.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование;

Период проведения собрания: очная часть: 28.04.2026; заочная часть: с 20.04.2026 по 10.07.2026;

Дата, до которой принимались решения собственников: 17 час. 00 мин. 10.07.2026 г.

Председатель и секретарь собрания: Афанасьева Е.С. (председатель), Белоус П.В. (секретарь);

Дата подсчета голосов: 16.07.2026 г.;

Состав счетной комиссии: Афанасьева Е.С., Белоус П.В.

Место хранения копии протокола и решений собственников: адрес местонахождения управляющей компании ООО «Стар Сервис» (юридический адрес): Санкт-Петербург, ул. Политехническая, д. 6, стр. 1, пом. Н-44.

На дату собрания в здании по адресу: Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 87, корп. 1, стр. 1 расположены помещения, находящиеся в собственности физических и юридических лиц общей площадью 16 521,1 м², что соответствует 16 521,1 голосам, из них:

- площадь квартир – 13 163,7 м²;
- площадь нежилых помещений – 2 180,4 м²;
- площадь машиномест – 1 177 м²;

В голосовании приняли участие 137 собственников, владеющих помещениями площадью 9 628,5 м², что соответствует 9 628,5 голосам и составляет 58,3% от общего числа голосов всех собственников, из них:

собственникам квартир принадлежат помещения площадью 7004,5 м²;

собственникам нежилых помещений принадлежат помещений площадью 1 942,5 м²;

собственникам машиномест принадлежат машиноместа площадью 681,6 м²;

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

При подсчете голосов значения округлены до десятых долей.

Повестка общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, определение порядка подсчета голосов;
2. Выбор способа управления многоквартирным домом;
3. Определение управляющей организации в случае выбора способа управления – управление управляющей организацией.
4. Утверждение формы договора управления;
5. Определение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и принятых на них решениях;
6. О возможности использовать информационную систему ГИС ЖКХ при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
7. О наделении управляющей организации правами администратора при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ;
8. Утверждение размера платы за услуги по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома;
9. Утверждение порядка расчета платы за коммунальные ресурсы, израсходованные на общедомовые нужды.
10. Заключение собственниками помещений, действующими от своего имени, договоров электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией и договоров обращения с ТКО с региональным оператором;
11. О возможности передачи общего имущества в пользование третьих лиц. Определение порядка расходования средств, полученных со стороны третьих лиц в связи с использованием общего имущества
12. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома;
13. Об использовании технических помещений;
14. О запрете хранения личных вещей в местах общего пользования;
15. О мобильном приложении.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ СОДЕРЖАТЕЛЬНОЙ ЧАСТИ ПРОТОКОЛА

1 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: избрание председателя и секретаря собрания, определение порядка подсчета голосов.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем собрания Афанасьеву Екатерину Сергеевну, секретарем – Белоуса Павла Валерьевича, поручить провести подсчет голосов председателю и секретарю собрания.

РЕШИЛИ: избрать председателем собрания Афанасьеву Е.С., секретарем – Белоуса П.В., поручить провести подсчет голосов председателю и секретарю собрания.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
кол-во голосов	% от проголосовавших	кол-во голосов	% от проголосовавших	кол-во голосов	% от проголосовавших
8695,4	90,3	210,9	2,2	722,2	7,5

2 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: выбор способа управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
кол-во голосов	% от всех собственников	кол-во голосов	% от всех собственников	кол-во голосов	% от всех собственников
8806	53,3	112,4	0,7	710,1	4,3

3 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: определение управляющей организации в случае выбора способа управления – управление управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить в качестве управляющей организации многоквартирного дома Общество с ограниченной ответственностью «Стар Сервис» ИНН 7802881243.

РЕШИЛИ: определить в качестве управляющей организации многоквартирного дома Общество с ограниченной ответственностью «Карповка» ИНН 7802881243.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
кол-во голосов	% от всех собственников	кол-во голосов	% от всех собственников	кол-во голосов	% от всех собственников
8732,4	52,9	186	1,1	710,1	4,3

4 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: утверждение формы договора управления.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить форму договора управления многоквартирным домом, заключаемого с каждым собственником помещения в многоквартирном доме (размещена на сайте <https://ukstar.ru/docr>).

РЕШИЛИ: утвердить форму договора управления многоквартирным домом, заключаемого с каждым собственником помещения в многоквартирном доме (размещена на сайте <https://ukstar.ru/docr>, а также является приложением к настоящему протоколу).

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
кол-во голосов	% от всех собственников	кол-во голосов	% от всех собственников	кол-во голосов	% от всех собственников
8423,4	51	321,2	1,9	884	5,4

5 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: определение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и принятых на них решениях.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить, что уведомление собственников помещений многоквартирного дома о проведении последующих общих собраний собственников помещений многоквартирного дома (далее соответственно – «собственники» и «общее собрание»), а также о принятых на них решениях осуществляется путем размещения уведомлений о проведении общих собраний и протоколов общих собраний на информационных стендах, расположенных в парадных многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: определить, что уведомление собственников помещений многоквартирного дома о проведении последующих общих собраний собственников помещений многоквартирного дома (далее соответственно – «собственники» и «общее собрание»), а также о принятых на них решениях осуществляется путем размещения уведомлений о проведении общих собраний и протоколов общих собраний на информационных стендах, расположенных в парадных многоквартирного дома.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
кол-во голосов	% от проголосовавших	кол-во голосов	% от проголосовавших	кол-во голосов	% от проголосовавших
8843	91,8	0	0	783,7	8,1

6 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: о возможности использовать информационную систему ГИС ЖКХ при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить возможность использования для проведения последующих общих собраний собственников помещений многоквартирного дома в форме заочного голосования информационную систему ГИС ЖКХ (Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства, сайт dom.gosuslugi.ru).

РЕШИЛИ: утвердить возможность использования для проведения последующих общих собраний собственников помещений многоквартирного дома в форме заочного голосования информационную систему ГИС ЖКХ (Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства, сайт dom.gosuslugi.ru).

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
кол-во голосов	% от проголосовавших	кол-во голосов	% от проголосовавших	кол-во голосов	% от проголосовавших
8959,7	93,1	0	0	668,8	6,9

7 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: о наделении управляющей организации правами администратора при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить управляющую организацию ООО «Стар Сервис» (ИНН 7802881243) в качестве администратора для проведения последующих общих собраний собственников помещений многоквартирного дома в форме заочного голосования с использованием информационной системы ГИС ЖКХ.

РЕШИЛИ: определить управляющую организацию ООО «Стар Сервис» (ИНН 7802881243) в качестве администратора для проведения последующих общих собраний собственников помещений многоквартирного дома в форме заочного голосования с использованием информационной системы ГИС ЖКХ.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
кол-во голосов	% от проголосовавших	кол-во голосов	% от проголосовавших	кол-во голосов	% от проголосовавших
8667,6	90	186	1,9	774,9	8

8 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: утверждение размера платы за услуги по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить стоимость услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества на 2026-2027 г.г. из расчета на 1 м2 площади помещения в месяц в соответствии с предложением управляющей организации ООО «Стар Сервис».

РЕШИЛИ: утвердить следующую стоимость услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества на 2026-2027 г.г. из расчета на 1 м2 площади помещения в месяц:

	Наименование услуг (работ)	Стоимость на 1 м2 площади квартир (руб.)	Стоимость на 1 м2 площади нежилых помещений (руб.)	Стоимость на 1 м2 площади машиномест (руб.)
1	Управление многоквартирным домом	14.64	14.64	14.64
2	Содержание общего имущества	44.91	44.91	44.91
3	Текущий ремонт	7.12	7.12	7.12
4	Уборка, благоустройство и санитарная очистка земельного участка	13.08	13.08	13.08
5	Содержание системы управления доступом	2.14	2.14	2.14
6	Техническое обслуживание противопожарных систем	3.29	3.29	3.29
7	Эксплуатация коллективных приборов учета	1.03	1.03	1.03
8	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	6.46	6.46	6.46
9	Аварийно-диспетчерское обслуживание	6.06	6.06	6.06
10	Уборка паркинга			42.94
	Дополнительные услуги			
	Служба контроля (охрана, 2 сотрудника круглосуточно)	10,7	10,7	10,7
	Сервис сменных ковров	5,34	5,34	5,34
	Вывоз и утилизация снега*	По факту		
	Очистка кровли и выступающих элементов дома в зимний период**	По факту		

*При необходимости, в зимний период обильных снегопадов и при отсутствии возможности складирования на территории общедомового земельного участка, оплата стоимости вывезенного снега осуществляется собственниками помещений в размере фактически произведенных расходов управляющей компании, пропорционально площади принадлежащих собственникам помещений. Плата за вывоз и утилизацию снега включается в квитанцию на оплату отдельной строкой.

****При необходимости, в зимний период в целях обеспечения безопасности и сохранения общего имущества, оплата стоимости работ по очистке кровли, козырьков, парапетов и иных выступающих элементов здания способом промышленного альпинизма осуществляется собственниками помещений в размере фактически произведенных расходов управляющей компании, пропорционально площади принадлежащих собственникам помещений. Плата за очистку от наледи включается в квитанцию на оплату отдельной строкой.**

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
кол-во голосов	% от проголосовавших	кол-во голосов	% от проголосовавших	кол-во голосов	% от проголосовавших
8568,7	89	442,1	4,6	617,7	6,4

9 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: утверждение порядка расчета платы за коммунальные ресурсы, израсходованные на общедомовые нужды.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации город Санкт-Петербург. При этом в объем коммунальных услуг, израсходованных на общедомовые нужды, включается объем коммунальных ресурсов, израсходованный на обеспечение надлежащей работы инженерных систем дома. Расходы на оплату таких услуг подлежат распределению между собственниками дома пропорционально площади принадлежащих им помещений.

РЕШИЛИ: определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации город Санкт-Петербург. При этом в объем коммунальных услуг, израсходованных на общедомовые нужды, включается объем коммунальных ресурсов, израсходованный на обеспечение надлежащей работы инженерных систем дома. Расходы на оплату таких услуг подлежат распределению между собственниками дома пропорционально площади принадлежащих им помещений.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
кол-во голосов	% от проголосовавших	кол-во голосов	% от проголосовавших	кол-во голосов	% от проголосовавших
8752,5	90,9	321,5	3,3	554,5	5,8

10 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: заключение собственниками помещений, действующими от своего имени, договоров электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией и договоров обращения с ТКО с региональным оператором.

ПРЕДЛОЖЕНО: установить, что собственники помещений многоквартирного дома не позднее 01.08.2026 г. самостоятельно и от своего имени заключают договоры электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией и договоры обращения с ТКО с региональным оператором.

РЕШИЛИ: установить, что собственники помещений многоквартирного дома не позднее 01.08.2026 г. самостоятельно и от своего имени заключают договоры электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией и договоры обращения с ТКО с региональным оператором.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
кол-во голосов	% от проголосовавших	кол-во голосов	% от проголосовавших	кол-во голосов	% от проголосовавших
9020,6	93,7	75,7	0,8	532,2	5,5

11 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: о возможности передачи общего имущества в пользование третьих лиц. Определение порядка расходования средств, полученных со стороны третьих лиц в связи с использованием общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО: наделить управляющую организацию правом заключения от своего имени договоров о передаче в пользование за плату части общего имущества дома третьим лицам. Стоимость передачи в аренду имущества устанавливается управляющей организацией исходя из средней рыночной стоимости аренды аналогичного имущества. Поручить управляющей организации направлять доходы, полученные в рамках исполнения таких договоров, на ремонт, обслуживание и развитие хозяйства, связанного с содержанием дома.

РЕШИЛИ: решение по вопросу не принято в связи с отсутствием необходимого кворума.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
кол-во голосов	% от всех собственников	кол-во голосов	% от всех собственников	кол-во голосов	% от всех собственников

8236,5	49,9	683,2	4,1	708,9	4,3
--------	------	-------	-----	-------	-----

12 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома помещение по адресу местонахождения управляющей компании ООО «Стар Сервис».

РЕШИЛИ: определить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома помещение по адресу местонахождения управляющей компании ООО «Стар Сервис».

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
кол-во голосов	% от проголосовавших	кол-во голосов	% от проголосовавших	кол-во голосов	% от проголосовавших
8766	91	250,8	2,6	611,7	6,4

13 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: об использовании технических помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: на период управления домом предоставить на безвозмездной основе технические и иные помещения, относящиеся к общему имуществу дома, в пользование управляющей организации в целях оказания услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества дома.

РЕШИЛИ: на период управления домом предоставить на безвозмездной основе технические и иные помещения, относящиеся к общему имуществу дома, в пользование управляющей организации в целях оказания услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества дома.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
кол-во голосов	% от проголосовавших	кол-во голосов	% от проголосовавших	кол-во голосов	% от проголосовавших
8688,4	90,2	156,4	1,6	783,7	8,1

14 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: о запрете хранения личных вещей в местах общего пользования.

ПРЕДЛОЖЕНО: предоставить управляющей организации право самостоятельно удалять оставленные в местах общего пользования личные вещи и иные предметы (велосипеды, коляски, мебель и т.д.) с последующим отнесением на собственника стоимости услуг управляющей компании по удалению таких предметов в размере 3000 руб.

Возврат удаленных предметов возможен при условии возмещения указанной стоимости услуг управляющей компании по удалению и последующему хранению данных предметов.

При этом управляющая организация освобождается от ответственности за повреждения запирающих и фиксирующих устройств (велозамков, цепей, блокираторов и т.д.), препятствующих перемещению. Предметы, не востребованные собственниками в течение 3 месяцев с даты удаления из мест общего пользования, утилизируются управляющей компанией без возмещения собственнику их стоимости.

РЕШИЛИ: предоставить управляющей организации право самостоятельно удалять оставленные в местах общего пользования личные вещи и иные предметы (велосипеды, коляски, мебель и т.д.) с последующим отнесением на собственника стоимости услуг управляющей компании по удалению таких предметов в размере 3000 руб.

Возврат удаленных предметов возможен при условии возмещения указанной стоимости услуг управляющей компании по удалению и последующему хранению данных предметов.

При этом управляющая организация освобождается от ответственности за повреждения запирающих и фиксирующих устройств (велозамков, цепей, блокираторов и т.д.), препятствующих перемещению. Предметы, не востребованные собственниками в течение 3 месяцев с даты удаления из мест общего пользования, утилизируются управляющей компанией без возмещения собственнику их стоимости.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
кол-во голосов	% от проголосовавших	кол-во голосов	% от проголосовавших	кол-во голосов	% от проголосовавших
8623,8	89,6	291,6	3	713,1	7,4

15 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: о мобильном приложении.

ПРЕДЛОЖЕНО: в целях поддержания функционирования мобильного приложения жителя (обновление версий, доступность в магазинах приложений и т.д.) утвердить плату в размере 2 руб. за 1 м2 площади помещения собственника в месяц, подлежащую перечислению подрядной организации, оказывающей услуги по поддержанию работоспособности мобильного приложения

РЕШИЛИ: в целях поддержания функционирования мобильного приложения жителя (обновление версий, доступность в магазинах приложений и т.д.) утвердить плату в размере 2 руб. за 1 м2 площади помещения собственника в месяц, подлежащую перечислению подрядной организации, оказывающей услуги по поддержанию работоспособности мобильного приложения.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
кол-во голосов	% от проголосовавших	кол-во голосов	% от проголосовавших	кол-во голосов	% от проголосовавших
7726,8	80,2	1102,8	11,5	799	8,3

Приложения:

1. Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании;
2. Копия сообщения (уведомления) о проведении общего собрания от 08.04.2026г.;
3. Копия почтовой описи о направлении сообщения о проведении общего собрания собственникам;
4. Список присутствовавших лиц;
5. Список приглашенных лиц;
6. Проект договора управления №87-1;
7. Письменные решения (бюллетени) собственников совместно с документами, подтверждающими полномочия представителей на участия в голосовании;

Председатель собрания



Е.С. Афанасьева

Секретарь собрания



П.В. Белоус