

ПРОТОКОЛ № 20260500126510

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
197046, Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4, литер А
в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

26.06.2026

Место проведения общего собрания: 197046, г. Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 6, помещ. 3-Н, офис ООО «УК «НовоТех»

Дата и время проведения собрания: " 05 " июня 2026 г. 16 часов 00 минут

Дата и время начала голосования: " 05 " июня 2026 г. 16 часов 00 минут

Дата и время окончания голосования: " 19 " июня 2026 г. 17 часов 00 минут

Адрес дома: 197046, Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4, литер А

Вид собрания: годовое (очередное)

Форма проведения: очно-заочное голосование

Инициатор собрания: ООО "УК "НОВОТЕХ", в лице генерального директора Лукина В.Ю., решение № 2 от 28.05.2025 г., решение № 2 от 05.06.2026 г. Юридический и почтовый адрес ООО "УК "НОВОТЕХ": 197046, г. Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 6, литера Б, помещ. 3-Н, каб. 35, тел.: 8 (812) 233-84-81, эл.почта: uknovotech@mail.ru, официальный сайт: www.uknovotech.ru

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников помещений в многоквартирном доме:	15807,2 кв.м.
---	---------------

Площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме собственников помещений в доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:	13513,2 кв.м.
---	---------------

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме:	59
--	----

Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании:	43
--	----

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:	15807,2	100,0%
--	---------	--------

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:	13513,2	85,5%
---	---------	-------

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
2. Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
3. Утверждение порядка сбора письменных решений собственников помещений
4. Утверждение размера платы за содержание помещения с 01 июня 2026 года
5. Утверждение перечня работ по текущему ремонту на 2026 год
6. О демонтаже элемента благоустройства – детской площадки
7. Заключение собственниками помещений в МКД договора электроснабжения с РСО и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО
8. Определение даты заключения договора электроснабжения с РСО, договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО
9. О проведении работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – боковая часть со стороны Петровской наб., д. 4 за счет целевых взносов с собственников помещений МКД
10. О проведении работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – задний двор со стороны ул. Куйбышева, д. 3 за счет целевых взносов с собственников помещений МКД
11. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – боковая часть со стороны Петровской наб., д. 4
12. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – задний двор со стороны ул. Куйбышева, д. 3

13. Утверждение порядка внесения и размера целевых взносов на проведении работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – боковая часть со стороны Петровской наб., д. 4
14. Утверждение порядка внесения и размера целевых взносов на проведении работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – задний двор со стороны ул. Куйбышева, д. 3
15. Утверждение сроков проведения работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4
16. Утверждение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочено на выбор подрядной организации для производства работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 и заключение договора с избранным подрядчиком
17. Принятие решения о выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных услуг и (или) работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4, в том числе с правом подписывать соответствующие акты

Итоги голосования по каждому вопросу повестки:

Вопрос, поставленный на голосование

Вопрос № 1	Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме				
Предложено	Избрать председателем общего собрания – Лукин В.Ю. (ООО «УК «НовоТех») Избрать секретарём общего собрания – Шарова И.Ю. (ООО «УК «НовоТех»)				
Решили (постановили) по вопросу № 1	Избрать председателем общего собрания – Лукин В.Ю. (ООО «УК «НовоТех») Избрать секретарём общего собрания – Шарова И.Ю. (ООО «УК «НовоТех»)				
Голосовали	ЗА	13350,6	Против	0,0	Воздержался 162,6

Вопрос, поставленный на голосование

Вопрос № 2	Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме				
Предложено	Избрать членами счётной комиссии общего собрания: Колосов И.А. - кв. 41 Филиппов Е.В. - кв. 36				
Решили (постановили) по вопросу № 2	Избрать членами счётной комиссии общего собрания: Колосов И.А. - кв. 41 Филиппов Е.В. - кв. 36				
Голосовали	ЗА	13513,2	Против	0,0	Воздержался 0,0

Вопрос, поставленный на голосование

Вопрос № 3	Утверждение порядка сбора письменных решений собственников помещений				
Предложено	Определить, что письменные решения для голосования на общем собрании собственников помещений в форме очно-заочного голосования собственники помещений передают инициаторам собрания в офис УО, если инициатор собрания управляющая организация, либо в почтовые ящики, если инициаторы собственники помещений				
Решили (постановили) по вопросу № 3	Определить, что письменные решения для голосования на общем собрании собственников помещений в форме очно-заочного голосования собственники помещений передают инициаторам собрания в офис УО, если инициатор собрания управляющая организация, либо в почтовые ящики, если инициаторы собственники помещений				
Голосовали	ЗА	13174,2	Против	0,0	Воздержался 339,0

Вопрос, поставленный на голосование

Вопрос № 4	Утверждение размера платы за содержание помещения с 01 июня 2026 года
Предложено	Утвердить размер платы за содержание помещения с 01 июня 2026 года

№ п/п	Вид платежа	Размер платы (тариф)		
		жф	нжф	гараж
1	Управление МКД	20,07	20,07	20,07
2	Содержание ОИ МКД	38,05	38,05	38,05
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДС)	36,34	36,34	36,34
4	Содержание придомовой территории	13,23	13,23	13,23
5	АППЗ	1,03	1,03	1,03
6	Техническое обслуживание систем контроля доступа (ТО СКД)	1,65	1,65	1,65
7	Техническое обслуживание узла учета теплоэнергии (ТО УУТЭ)	0,28	0,28	0,28

8	Содержание и ремонт лифтов	7,10		
9	Содержание ЛК	29,32		
10	Ремонт ЛК			
11	ТВ антенна	485,00	485,00	
12	Консьерж	54,06		
13	Содержание гаража			69,92
14	Ремонт гаража			7,71
15	Текущий ремонт ОИ	9,35	9,35	9,35

Решили (постановили) Утвердить размер платы за содержание помещения с 01 июня 2026 года
по вопросу № 4

№ п/п	Вид платежа	Размер платы (тариф)		
		жф	нжф	гараж
1	Управление МКД	20,07	20,07	20,07
2	Содержание ОИ МКД	38,05	38,05	38,05
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДС)	36,34	36,34	36,34
4	Содержание придомовой территории	13,23	13,23	13,23
5	АППЗ	1,03	1,03	1,03
6	Техническое обслуживание систем контроля доступа (ТО СКД)	1,65	1,65	1,65
7	Техническое обслуживание узла учета теплотенергии (ТО УУТЭ)	0,28	0,28	0,28
8	Содержание и ремонт лифтов	7,10		
9	Содержание ЛК	29,32		
10	Ремонт ЛК			
11	ТВ антенна	485,00	485,00	
12	Консьерж	54,06		
13	Содержание гаража			69,92
14	Ремонт гаража			7,71
15	Текущий ремонт ОИ	9,35	9,35	9,35

Голосовали ЗА 10463,6 Против 1359,4 Воздержался 1690,2

Вопрос, поставленный на голосование

Вопрос № 5 Утверждение перечня работ по текущему ремонту на 2026 год

Предложено Утвердить перечень работ по текущему ремонту на 2026 год (Приложение № 1 к материалам собрания)

Решили (постановили) Утвердить перечень работ по текущему ремонту на 2026 год (Приложение № 1 к материалам собрания)

Голосовали ЗА 11416,3 Против 638,2 Воздержался 1458,7

Вопрос, поставленный на голосование

Вопрос № 6 О демонтаже элемента благоустройства – детской площадки

Предложено Демонтировать элемент благоустройства – детскую площадку (Приложение № 2 к материалам собрания)

Решили (постановили) Демонтировать элемент благоустройства – детскую площадку (Приложение № 2 к материалам собрания)

Голосовали ЗА 11109,2 Против 774,3 Воздержался 1629,7

Вопрос, поставленный на голосование

Вопрос № 7 Заключение собственниками помещений в МКД договора электроснабжения с РСО и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО

Предложено Заключение собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом, договора электроснабжения с РСО, договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО

Решили (постановили) по вопросу № 7 Заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом, договора электроснабжения с РСО, договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО

Голосовали ЗА 12550,9 Против 475,0 Воздержался 487,3

Вопрос, поставленный на голосование

Вопрос № 8 Определение даты заключения договора электроснабжения с РСО, договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО

Предложено Датой заключения договора электроснабжения, договора оказания услуг по обращению с ТКО между собственниками и РСО, регоператором ТКО определить 01 сентября 2026 года

Решили (постановили) по вопросу № 8 Датой заключения договора электроснабжения, договора оказания услуг по обращению с ТКО между собственниками и РСО, регоператором ТКО определить 01 сентября 2026 года

Голосовали ЗА 12550,9 Против 475,0 Воздержался 487,3

Вопрос, поставленный на голосование

Вопрос № 9 О проведении работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – боковая часть со стороны Петровской наб., д. 4 за счет целевых взносов с собственников помещений МКД

Предложено Провести работы по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – боковая часть со стороны Петровской наб., д. 4 за счет целевых взносов с собственников помещений МКД (Приложение № 2 к материалам собрания)

Решили (постановили) по вопросу № 9 Провести работы по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – боковая часть со стороны Петровской наб., д. 4 за счет целевых взносов с собственников помещений МКД (Приложение № 2 к материалам собрания)

Голосовали ЗА 8700,0 Против 3159,2 Воздержался 1654,0

Вопрос, поставленный на голосование

Вопрос № 10 О проведении работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – задний двор со стороны ул. Куйбышева, д. 3 за счет целевых взносов с собственников помещений МКД

Предложено Провести работы по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – задний двор со стороны ул. Куйбышева, д. 3 за счет целевых взносов с собственников помещений МКД (Приложение № 2 к материалам собрания)

Решили (постановили) по вопросу № 10 Провести работы по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – задний двор со стороны ул. Куйбышева, д. 3 за счет целевых взносов с собственников помещений МКД (Приложение № 2 к материалам собрания)

Голосовали: ЗА 8342,3 Против 3159,2 Воздержался 2011,7

Вопрос, поставленный на голосование

Вопрос № 11 Утверждение предельно допустимой стоимости работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – боковая часть со стороны Петровской наб., д. 4

Предложено Утвердить предельно допустимую стоимость работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – боковая часть со стороны Петровской наб., д. 4 в размере 3 100 000,00 (три миллиона сто тысяч руб. 00 коп.) руб.

Решили (постановили) по вопросу № 11 Утвердить предельно допустимую стоимость работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – боковая часть со стороны Петровской наб., д. 4 в размере 3 100 000,00 (три миллиона сто тысяч руб. 00 коп.) руб.

Голосовали ЗА 8283,6 Против 3019,1 Воздержался 1978,3

Вопрос, поставленный на голосование

Вопрос № 12 Утверждение предельно допустимой стоимости работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – задний двор со стороны ул. Куйбышева, д. 3

Предложено	Утвердить предельно допустимую стоимость работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – задний двор со стороны ул. Куйбышева, д. 3 в размере 3 600 000,00 (три миллиона шестьсот тысяч руб. 00 коп.) руб.				
Решили (постановили) по вопросу № 12	Утвердить предельно допустимую стоимость работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – задний двор со стороны ул. Куйбышева, д. 3 в размере 3 600 000,00 (три миллиона шестьсот тысяч руб. 00 коп.) руб.				
Голосовали	ЗА	7925,9	Против	3553,2	Воздержался 1801,9
Вопрос, поставленный на голосование					
Вопрос № 13	Утверждение порядка внесения и размера целевых взносов на проведении работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – боковая часть со стороны Петровской наб., д. 4				
Предложено	Утвердить порядок внесения и размера целевых взносов на проведении работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – боковая часть со стороны Петровской наб., д. 4 ежемесячно равными долями в размере 16,34 руб/м.кв. в месяц в течение 12 месяцев				
Решили (постановили) по вопросу № 13	Утвердить порядок внесения и размера целевых взносов на проведении работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – боковая часть со стороны Петровской наб., д. 4 ежемесячно равными долями в размере 16,34 руб/м.кв. в месяц в течение 12 месяцев				
Голосовали	ЗА	8431,5	Против	3195,5	Воздержался 1654,0
Вопрос, поставленный на голосование					
Вопрос № 14	Утверждение порядка внесения и размера целевых взносов на проведении работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – задний двор со стороны ул. Куйбышева, д. 3				
Предложено	Утвердить порядок внесения и размера целевых взносов на проведении работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – задний двор со стороны ул. Куйбышева, д. 3 ежемесячно равными долями в размере 18,98 руб/м.кв. в месяц в течение 12 месяцев				
Решили (постановили) по вопросу № 14	Утвердить порядок внесения и размера целевых взносов на проведении работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – задний двор со стороны ул. Куйбышева, д. 3 ежемесячно равными долями в размере 18,98 руб/м.кв. в месяц в течение 12 месяцев				
Голосовали	ЗА	8073,8	Против	3195,5	Воздержался 2011,7
Вопрос, поставленный на голосование					
Вопрос № 15	Утверждение сроков проведения работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4				
Предложено	Утвердить срок проведения работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – июль-сентябрь 2026 г.				
Решили (постановили) по вопросу № 15	Утвердить срок проведения работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 – июль-сентябрь 2026 г.				
Голосовали	ЗА	8342,3	Против	2107,5	Воздержался 2831,2
Вопрос, поставленный на голосование					
Вопрос № 16	Утверждение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочено на выбор подрядной организации для производства работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 и заключение договора с избранным подрядчиком				
Предложено	Утвердить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочено на выбор подрядной организации для производства работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 и заключение договора с избранным – генеральный директор ООО «УК «НовоТех»				
Решили (постановили) по вопросу № 16	Утвердить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочено на выбор подрядной организации для производства работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 и заключение договора с избранным – генеральный директор ООО «УК «НовоТех»				
Голосовали	ЗА	9231,8	Против	1287,9	Воздержался 2761,3
Вопрос, поставленный на голосование					
Вопрос № 17	Принятие решения о выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных услуг и (или) работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4, в том числе с правом подписывать соответствующие акты				

Предложено

Определить лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных услуг и (или) работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4, в том числе с правом подписывать соответствующие акты- генеральный директор ООО «УК «НовоТех»

Решили (постановили) по вопросу № 17

Определить лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных услуг и (или) работ по благоустройству придомовой территории, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4, в том числе с правом подписывать соответствующие акты- генеральный директор ООО «УК «НовоТех»

Голосовали

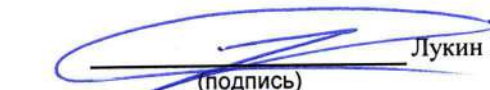
ЗА	9426,1	Против	1193,5	Воздержался	2661,4
----	--------	--------	--------	-------------	--------

Место (адрес) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: 197046, г. Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 6, помещ. 3-Н офис ООО «УК «НовоТех»

Приложения:

1	Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании на	3	листах
2	Копия сообщения о проведении общего собрания или копия размещенного в системе текста сообщения о проведении общего собрания	5	листах
3	Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений МКД, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4, литер А от 25.05.2026 г.	3	листах
4	Материалы к вопросу 5 - Перечень работ по текущему ремонту на 2026 год (Приложение № 1 к материалам собрания) на	1	листах
5	Материалы к вопросу 6, 9, 10 (Приложение № 2 к материалам собрания) на	1	листах
6	Решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании в количестве	44	шт
на		129	листах

Председатель общего собрания

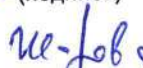

(подпись)

Лукин В.Ю.

26.06.2026

(дата)

Секретарь общего собрания


(подпись)

Шарова И.Ю.

26.06.2026

(дата)

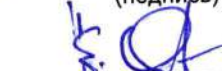
Счетная комиссия общего собрания:


(подпись)

Колосов И.А.

26.06.2026

(дата)


(подпись)

Филиппов Е.В.

26.06.2026

(дата)