

Протокол
общего собрания собственников помещений, расположенных по адресу г. Санкт-Петербург,
Южная дорога, дом 5, литер А, помещений Клубного дома «Пятый Элемент».

г. Санкт-Петербург

24 июня 2024 г.

Инициатором проведения общего собрания выступает управляющая компания ООО «УК «Космо Сервис Монблан Менеджмент» (ИНН 7802447910).

Форма проведения собрания: очно - заочное голосование.

Места сбора решений (бюллетеней) голосования: кабинет управляющего Клубного дома «Пятый Элемент».

Период проведения голосования: с 12 час. 00 мин. 10 апреля 2024 г. до 12 час. 00 мин. 20 июня 2024 г.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоялось 10 апреля 2024 г. в 12 час. 00 мин. на территории Клубного дома «Пятый Элемент» в кабинете управляющего дома.

Ввиду отсутствия необходимого числа голосов для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, очное собрание перешло в заочную форму.

Собственники (правообладатели) могли предоставить бюллетени для голосования в помещение кабинета управляющего Клубного дома «Пятый Элемент» в период с 12 час. 00 мин. 10 апреля 2024 г. до 12 час. 00 мин. 20 июня 2024 г.

В заочном голосовании приняли участие собственники помещений общей площадью **7239,78 кв.м.** из **11977,10 кв.м.**, что составляет **60,44%** от общего числа голосов, кворум для принятия решения имеется.

Повестка дня общего собрания

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Поливину Александру Павловну, являющуюся представителем ООО «УК «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН МЕНЕДЖМЕНТ» ИНН 7802447910

2. Утвердить для проведения общих собраний собственников в клубном доме «Пятый Элемент», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Южная дорога, дом 5, литер А систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

3. Утвердить отчет о начислении и расходовании средств резервного фонда Клубного дома «Пятый Элемент», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Южная дорога, дом 5, литер А за период с 30.06.2022 по 31.12.2023, указанный в Приложении № 1 к материалам собрания (Приложение №1 доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/212/>).

4. Выбрать и утвердить один из предложенных вариантов прейскурантов размера платы, тарифов и цен на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества Клубного дома «Пятый Элемент», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Южная дорога, дом 5, литер А., применяемые с 01.07.2024 г.:

Вариант А: в соответствии с Приложением № 2 к материалам общего собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/212/>)

Вариант Б: в соответствии с Приложением № 2.1. к материалам общего собрания (Приложение № 2.1. доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/212/>) Вариант В: в соответствии с Приложением № 2.2. к материалам общего собрания (Приложение № 2.2. доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/212/>)

5. Установить целевой взнос на проведение ремонта: замена напольного покрытия в паркинге клубного дома расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Южная дорога, д.5, литера А, в размере 328 229,49 рублей с 1 машиноместа, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой взнос на ремонт паркинга» в ежемесячной квитанции ООО «УК «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН МЕНЕДЖМЕНТ» (ИНН 7802447910). Расчёт целевого взноса указан в Приложении №3 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/212/>

6. Утвердить форму договора, заключаемого между ООО «УК «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН МЕНЕДЖМЕНТ» ИНН 7802447910 и собственниками помещений клубного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Южная дорога, дом 5, литер А. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/212/> и является Приложением № 4 к материалам собрания».

7. Утвердить увеличение стоимости ежемесячных отчислений средств в Резервный Фонд Клубного дома «Пятый Элемент» и повысить тариф с 15 руб. до 20 руб. с 1 квадратного метра площади собственности.

8.Принять решение предоставить всем собственникам помещений Здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Южная дорога, д.5, литера А, зарегистрированных в приложении Дом онлайн/ПЛАТИДО доступ к просмотру изображений, фиксируемых видеокамерами наружного наблюдения, установленных на фасаде указанного дома и направленных на внутреннюю часть дворовой территории, а также помещения 1Н (паркинга) посредством указанного приложения.

9.Уполномочить ООО «УК «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН МЕНЕДЖМЕНТ» ИНН 7802447910 на выдачу собственникам помещений Клубного Дома технических условий подключения дополнительной мощности к энергопринимающему устройству Здания (ГРЩ) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Южная дорога, д. 5, литера А, разрешив ООО «УК «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН МЕНЕДЖМЕНТ» при необходимости провести модернизацию и/или реконструкцию энергопринимающих устройств Здания (ГРЩ), связанную с подключением дополнительной мощности к ГРЩ Здания, а также распределять дополнительную мощность заинтересованным собственникам помещений Здания.

10. Определить местом сообщения результатов голосования собственников (владельцев) помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Южная дорога, д.5, литера А, - кабинет Управляющей Компании.

Итоги голосования

По первому вопросу повестки дня: избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Поливину Александру Павловну, являющуюся представителем ООО «УК «Космо Сервис Монблан Менеджмент» ИНН 7802447910.

Решили:

За – 6 992,08 кв.м. (96,44%) голосов
Против – 00,0 кв.м. (0,00%) голосов
Воздержалось – 257,70 кв.м. (3,56%) голосов

Принято решение: избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Поливину Александру Павловну, являющуюся представителем ООО «УК «Космо Сервис Монблан Менеджмент».

По второму вопросу повестки дня: утвердить для проведения общих собраний собственников в клубном доме «Пятый Элемент», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Южная дорога, дом 5, литер А систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

Решили:

За – 6 062,31 кв.м. (83,73%) голосов
Против – 345,83 кв.м. (4,78%) голосов
Воздержалось – 831,64 кв.м. (11,49%) голосов

Принято решение: утвердить для проведения общих собраний собственников в клубном доме «Пятый Элемент», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Южная дорога, дом 5, литер А систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

По третьему вопросу повестки дня: утвердить отчет о начислении и расходовании средств резервного фонда Клубного дома «Пятый Элемент», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Южная дорога, дом 5, литер А за период с 30.06.2022 по 31.12.2023, указанный в Приложении № 1 к материалам собрания (Приложение №1 доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/taskrytie-informatsii/212/>).

Решили:

За – 6 556,93 кв.м. (90,57%) голосов
Против – 00,0 кв.м. (0,00%) голосов
Воздержалось – 682,85 кв.м. (9,43%) голосов

Принято решение: утвердить отчет о начислении и расходовании средств резервного фонда Клубного дома «Пятый Элемент», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Южная дорога, дом 5, литер А за период с 30.06.2022 по 31.12.2023, указанный в Приложении № 1 к материалам собрания (Приложение №1 доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/212/>).

По четвертому вопросу повестки дня: выбрать и утвердить один из предложенных вариантов прейскурантов размера платы, тарифов и цен на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества Клубного дома «Пятый Элемент», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Южная дорога, дом 5, литер А., применяемые с 01.07.2024 г.:

Вариант А: в соответствии с Приложением № 2 к материалам общего собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/212/>)

Вариант Б: в соответствии с Приложением № 2.1. к материалам общего собрания (Приложение № 2.1. доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/212/>)

Вариант В: в соответствии с Приложением № 2.2. к материалам общего собрания (Приложение № 2.2. доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/212/>)

Решили:

Вариант А – 4 253,08 кв.м. (58,75%) голосов

Вариант Б – 457,56 кв.м. (6,32%) голосов

Вариант В – 556,00 кв.м. (7,68%) голосов

Воздержалось – 1973,14 кв.м. (27,25%) голосов

Принято решение: выбрать и утвердить один из предложенных вариантов прейскурантов размера платы, тарифов и цен на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества Клубного дома «Пятый Элемент», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Южная дорога, дом 5, литер А., применяемые с 01.07.2024 г.:

Вариант А: в соответствии с Приложением № 2 к материалам общего собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/212/>)

По пятому вопросу повестки дня: установить целевой взнос на проведение ремонта: замена напольного покрытия в паркинге клубного дома расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Южная дорога, д.5, литера А, в размере 328 229,49 рублей с 1 машиноместа, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой взнос на ремонт паркинга» в ежемесячной квитанции ООО «УК «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН МЕНЕДЖМЕНТ» (ИНН 7802447910). Расчёт целевого взноса указан в Приложении №3 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/212/>

Решили:

За – 2 172,76 кв.м. (30,01%) голосов

Против – 2 654,73 кв.м. (36,67%) голосов

Воздержалось – 2 412,29 кв.м. (33,32%) голосов

Принято решение: решение не принято.

По шестому вопросу повестки дня: утвердить форму договора, заключаемого между ООО «УК «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН МЕНЕДЖМЕНТ» ИНН 7802447910 и собственниками помещений клубного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Южная дорога, дом 5, литер А. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/212/> и является Приложением № 4 к материалам собрания».

Решили:

За – 5 208,69 кв.м. (71,95%) голосов

Против – 454,29 кв.м. (6,27%) голосов

Воздержалось – 1 576,80 кв.м. (21,78%) голосов

Принято решение: утвердить форму договора, заключаемого между ООО «УК «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН МЕНЕДЖМЕНТ» ИНН 7802447910 и собственниками помещений клубного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Южная дорога, дом 5, литер А. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/212/> и является Приложением № 4 к материалам собрания».

По седьмому вопросу повестки дня: утвердить увеличение стоимости ежемесячных отчислений средств в Резервный Фонд Клубного дома «Пятый Элемент» и повысить тариф с 15 руб. до 20 руб. с 1 квадратного метра площади собственности.

Решили:

За – 3 682,15 кв.м. (50,86%) голосов
Против – 1704,06 кв.м. (23,54%) голосов
Воздержалось – 1853,57 кв.м. (25,60%) голосов

Принято решение: утвердить увеличение стоимости ежемесячных отчислений средств в Резервный Фонд Клубного дома «Пятый Элемент» и повысить тариф с 15 руб. до 20 руб. с 1 квадратного метра площади собственности.

По восьмому вопросу повестки дня: принять решение предоставить всем собственникам помещений Здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Южная дорога, д.5, литера А, зарегистрированных в приложении Дом онлайн/ПЛАТИДО доступ к просмотру изображений, фиксируемых видеокамерами наружного наблюдения, установленных на фасаде указанного дома и направленных на внутреннюю часть дворовой территории, а также помещения 1Н (паркинга) посредством указанного приложения.

Решили:
За – 3 104,00 кв.м. (42,87%) голосов
Против – 2 958,25 кв.м. (40,86%) голосов
Воздержалось – 1 177,53 кв.м. (16,27%) голосов

Принято решение: решение не принято.

По девятому вопросу повестки дня: уполномочить ООО «УК «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН МЕНЕДЖМЕНТ» ИНН 7802447910 на выдачу собственникам помещений Клубного Дома технических условий подключения дополнительной мощности к энергопринимающему устройству Здания (ГРЩ) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Южная дорога, д. 5, литера А, разрешив ООО «УК «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН МЕНЕДЖМЕНТ» при необходимости провести модернизацию и/или реконструкцию энергопринимающих устройств Здания (ГРЩ), связанную с подключением дополнительной мощности к ГРЩ Здания, а также распределять дополнительную мощность заинтересованным собственникам помещений Здания.

Решили:
За – 5 428,16 кв.м. (74,97%) голосов
Против – 665,02 кв.м. (9,19%) голосов
Воздержалось – 1146,60 кв.м. (15,84%) голосов

Принято решение: уполномочить ООО «УК «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН МЕНЕДЖМЕНТ» ИНН 7802447910 на выдачу собственникам помещений Клубного Дома технических условий подключения дополнительной мощности к энергопринимающему устройству Здания (ГРЩ) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Южная дорога, д. 5, литера А, разрешив ООО «УК «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН МЕНЕДЖМЕНТ» при необходимости провести модернизацию и/или реконструкцию энергопринимающих устройств Здания (ГРЩ), связанную с подключением дополнительной мощности к ГРЩ Здания, а также распределять дополнительную мощность заинтересованным собственникам помещений Здания.

По десятому вопросу повестки дня: определить местом сообщения результатов голосования собственников (владельцев) помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Южная дорога, д.5, литера А, - кабинет Управляющей Компании.

Решили:
За – 6 526,36 кв.м. (90,15%) голосов
Против – 206,21 кв.м. (2,84%) голосов
Воздержалось – 507,21 кв.м. (7,01%) голосов

Принято решение: определить местом сообщения результатов голосования собственников (владельцев) помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Южная дорога, д.5, литера А, - кабинет Управляющей Компании.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение № 1 – Отчет резервный фонд;
- Приложение № 2 – Прейскурант А тарифный план на услуги и работы;
- Приложение № 2.1 – Прейскурант Б тарифный план на услуги и работы;
- Приложение № 2.2. – Прейскурант В тарифный план на услуги и работы;
- Приложение № 3 – Целевой взнос на ремонт паркинга;
- Приложение № 4 – Договор управления;
- Приложение № 5 - Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение № 6 - Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
- Приложение № 7 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
- Приложение № 8 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании;
- Приложение № 9 – Решения собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (при наличии).

Председатель, секретарь собрания
и лицо ответственное за подсчет голосов собрания,
являющийся представителем
ООО «УК «Космо Сервис Монблан Менеджмент»



А.П. Поливина
«24» июня 2024 года