

ПРОТОКОЛ
очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
в очно-заочной форме

г. Санкт-Петербург

«30» сентября 2025 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: **г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1.**

Инициатор проведения собрания: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания «Космо Сервис Монблан» ИНН 7802450208, ОГРН 1089848003080, юр.адрес: 195112, город Санкт-Петербург, Перевозный пер, д. 4 стр. 1, помещ. 75-н раб.место 4, тел. (812) 332-05-05, эл.почта: cosmo@cosmoservice.spb.ru, оф.сайт: <https://cosmoservice.space/>, генеральный директор Инашевская А.А. (протокол №1 общего собрания участников от 12.09.2016)

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **26 июня 2025 года в 17.00** по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1, около 2 парадной.

Ввиду отсутствия кворума на очном этапе, заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период с **26 июня 2025г. по 30 сентября 2025г. (заочная часть).**

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (бюллетеней): 30 сентября 2025 года в 18.00

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании и в диспетчерской службе дома, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1, помещение диспетчерской.

Сведения о лицах, **присутствующих** на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники и правообладатели помещений общей площадью **16 557, 30 кв.м.**, обладающие количеством голосов **16 557, 30 голосов.**

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: представитель ООО «Управляющая Компания «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН» - Щербак Виктория Сергеевна.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов – представитель ООО «Управляющая Компания «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН» - Щербак Виктория Сергеевна.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет 32 671,60 **кв.м**, общее количество голосов составляет 32671, 60 **голосов.**

Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании – 457

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме – 851

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью 16557, 30 **кв. м.**, что составляет **50,7 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется.**

Повестка дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1 в очно-заочной форме:

1. Избрать председателем, секретарем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, - управляющего многоквартирным домом Щербак Викторину Сергеевну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН».
2. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников помещений дома в количестве 4 человек в составе:

- Щербак Виктория Сергеевна (Управляющий ООО «Управляющая

Компания «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН»;

- Федосеевой Ирины Викторовны (кв. 275)

- Крапивина Сергея Олеговича (кв. 78)

- Крапивиной Анастасии Владимировны (кв. 78)

3. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома (г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1), применяемые с 01 октября 2025г., в соответствии с Приложением № 1 к материалам собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/> *).

* в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

4. В случае наличия технической возможности **СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ В ПОДВАЛЕ** многоквартирного дома 9, корпус 1, строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации

5. Утвердить отчет о начислении и расходовании средств резервного фонда собственников дома (Приложение № 2 к материалам собрания), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1, муниципальный округ Большая Охта за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. Приложение № 2 доступно для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/>.*

6. Утвердить проведение работ по установке сливных приемков в доме между входным холлом и лифтовым коридором в доме 9, корпус 1, строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге, за счет средств **Резервного фонда** дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1. Сумма затрат на проведение указанных в настоящем пункте работ составляет **660884_рублей 00 копеек**. Коммерческое предложение, спецификация оборудования указаны в **Приложении № 3** к материалам собрания*.

7. Утвердить новую редакцию Регламента накопления и расходования средств резервного фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1 - доступна для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/> и приведена в Приложении № 4 к материалам собрания *.

8. Установить с 01.11.2025 г. стоимость услуги «Аварийно-диспетчерская служба» в доме по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энергетиков дом 9, корпус 1, строение 1, в размере 9 руб., 94 коп. с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир) и нежилых помещений, находящихся в собственности в месяц согласно расчета в Приложении № 5 к материалам собрания (доступно на веб сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/>). Услуга с учетом указанной стоимости включает в себя:

- введение дополнительной штатной единицы «техник по эксплуатации» с графиком работы сутки через трое.

*Решение по данному вопросу подлежит реализации при условии принятия положительного решения по аналогичному вопросу в количестве большинство «ЗА» собственниками помещений каждого из следующих домов ЖК «ЗИМА-ЛЕТО» по адресам: пр. Энергетиков д. 9 к.6, пр. Энергетиков д. 11 к.2, пр. Энергетиков д. 11 к.5

9. Уполномочить управляющую компанию «ООО «УК Космо Сервис Монблан», ИНН 7802450208, ОГРН 1089848003080 разместить временно свободные средства, находящиеся в Резервном фонде собственников помещений в доме по адресу: «пр. Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1» на счете на депозит в банк в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным законодательством РФ, на основании договора депозита, который

заключается в соответствии с действующим законодательством.

10. Утвердить местом хранения копии протоколов общих собраний собственников помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1, - помещение диспетчерской дома, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

Решения по вопросам повестки дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1 в очно-заочной форме:

По первому вопросу повестки дня собственникам предложено избрать председателем, секретарем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, - управляющего многоквартирным домом Щербак Викторию Сергеевну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН».

РЕШИЛИ:

«за»: 13921,6 (83,6%) кв.м./голосов
«против»: 218,1 (1,3 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 2522,7(15,1%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать председателем, секретарем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, - управляющего многоквартирным домом Щербак Викторию Сергеевну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН».

По второму вопросу повестки дня собственникам предложено избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников помещений дома в количестве 4 человек в составе:

- Щербак Виктория Сергеевна (Управляющий ООО «Управляющая Компания «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН»;
- Федосеевой Ирины Викторовны (кв. 275)
- Крапивина Сергея Олеговича (кв. 78)
- Крапивиной Анастасии Владимировны (кв. 78)

РЕШИЛИ:

«за»: 13772,3 (82,7 %) кв.м./голосов
«против»: 506,0 (3,0%) кв.м./голосов
«воздержался»: 2384,1 (14,3 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников помещений дома в количестве 4 человек в составе:

- Щербак Виктории Сергеевны (Управляющий ООО «Управляющая Компания «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН»;
- Федосеевой Ирины Викторовны (кв. 275)

- Крапивина Сергея Олеговича (кв. 78)
- Крапивиной Анастасии Владимировны (кв. 78)

По третьему вопросу повестки дня собственникам предложено установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома (г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1), применяемые с 01 октября 2025г., в соответствии с Приложением № 1 к материалам собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/> *).

* в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

РЕШИЛИ:

«за»: 11191,7 (67,2 %) кв.м./Голосов

«против»: 1489,6 (8,9 %) кв.м./Голосов

«воздержался»: 3980, 9 (23,9 %) кв.м./Голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома (г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1), применяемые с 01 октября 2025г., в соответствии с Приложением № 1 к материалам собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/> *).

По четвертому вопросу повестки дня собственникам предложено в случае наличия технической возможности **СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ В ПОДВАЛЕ** многоквартирного дома 9, корпус 1, строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации

РЕШИЛИ:

«за»: 12420,0 (74,5%) кв.м./Голосов

«против»: 1560,9 (9,4%) кв.м./Голосов

«воздержался»: 2681,5 (16,1%) кв.м./Голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ КВОРУМА, НЕОБХОДИМОГО В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 44, 46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РФ.

По пятому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить отчет о начислении и расходовании средств резервного фонда собственников дома (Приложение № 2 к материалам собрания), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1,

строение 1, муниципальный округ Большая Охта за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. Приложение № 2 доступно для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/>.*

РЕШИЛИ:

«за»: 12777,7 (76,7%) кв.м./голосов

«против»: 283,9 (1,7%) кв.м./голосов

«воздержался»: 3600,8 (21,6 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить отчет о начислении и расходовании средств резервного фонда собственников дома (Приложение № 2 к материалам собрания), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1, муниципальный округ Большая Охта за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. Приложение № 2 доступно для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/>.*

По шестому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить проведение работ по установке сливных приемков в доме между входным холлом и лифтовым коридором в доме 9, корпус 1, строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге, за счет средств **Резервного фонда** дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1. Сумма затрат на проведение указанных в настоящем пункте работ составляет **660884_рублей 00 копеек**. Коммерческое предложение, спецификация оборудования указаны в **Приложении № 3** к материалам собрания*.

РЕШИЛИ:

«за»: 12555,7 (75,4%) кв.м./голосов

«против»: 947, 0 (5,7%) кв.м./голосов

«воздержался»: 3159,6 (19,0%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить проведение работ по установке сливных приемков в доме между входным холлом и лифтовым коридором в доме 9, корпус 1, строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге, за счет средств **Резервного фонда** дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1. Сумма затрат на проведение указанных в настоящем пункте работ составляет **660884_рублей 00 копеек**. Коммерческое предложение, спецификация оборудования указаны в **Приложении № 3** к материалам собрания*.

По седьмому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить новую редакцию Регламента накопления и расходования средств резервного фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1 - доступна для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/> и приведена в Приложении № 4 к материалам собрания *.

РЕШИЛИ:

«за»: 10863,6 (65,2%) кв.м./голосов

«против»: 431, 0 (2,6 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 5367,8 (32,2 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить новую редакцию Регламента накопления и расходования средств резервного фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1 - доступна для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/> и приведена в Приложении № 4 к материалам собрания *.

По восьмому вопросу повестки дня собственникам предложено установить с 01.11.2025 г. стоимость услуги «Аварийно-диспетчерская служба» в доме по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энергетиков дом 9, корпус 1, строение 1, в размере 9 руб., 94 коп. с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир) и нежилых помещений, находящихся в собственности в месяц согласно расчета в Приложении № 5 к материалам собрания (доступно на веб сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/>). Услуга с учетом указанной стоимости включает в себя:

- введение дополнительной штатной единицы «техник по эксплуатации» с графиком работы сутки через трое.

*Решение по данному вопросу подлежит реализации при условии принятия положительного решения по аналогичному вопросу в количестве большинство «ЗА» собственниками помещений каждого из следующих домов ЖК «ЗИМА-ЛЕТО» по адресам: пр. Энергетиков д. 9 к.6, пр. Энергетиков д. 11 к.2, пр. Энергетиков д. 11 к.5

РЕШИЛИ:

«за»: 9965,1 (59,8 %) кв.м./голосов

«против»: 2528, 4 (15,2%) кв.м./голосов

«воздержался»: 4168,8 (25,0 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: установить с 01.11.2025 г. стоимость услуги «Аварийно-диспетчерская служба» в доме по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энергетиков дом 9, корпус 1, строение 1, в размере 9 руб., 94 коп. с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир) и нежилых помещений, находящихся в собственности в месяц согласно расчета в Приложении № 5 к материалам собрания (доступно на веб сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/>). Услуга с учетом указанной стоимости включает в себя:

- введение дополнительной штатной единицы «техник по эксплуатации» с графиком работы сутки через трое.

*Решение по данному вопросу подлежит реализации при условии принятия положительного решения по аналогичному вопросу в количестве большинство «ЗА» собственниками помещений каждого из следующих домов ЖК «ЗИМА-ЛЕТО» по адресам: пр. Энергетиков д. 9 к.6, пр. Энергетиков д. 11 к.2, пр. Энергетиков д. 11 к.5

По девятому вопросу повестки дня собственникам предложено уполномочить управляющую компанию «ООО «УК Космо Сервис Монблан», ИНН 7802450208, ОГРН 1089848003080 разместить временно свободные средства, находящиеся в Резервном фонде собственников помещений в доме по адресу: «пр. Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1» на счете на депозит в банк в российской кредитной организации, соответствующей требованиям,

установленным законодательством РФ, на основании договора депозита, который заключается в соответствии с действующим законодательством.

РЕШИЛИ:

«за»: 11760,1 (70,6%) кв.м./голосов

«против»: 919,5 (5,5 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 3982,7 (23,9 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Уполномочить управляющую компанию «ООО «УК Космо Сервис Монблан», ИНН 7802450208, ОГРН 1089848003080 разместить временно свободные средства, находящиеся в Резервном фонде собственников помещений в доме по адресу: «пр. Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1» на счете на депозит в банк в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным законодательством РФ, на основании договора депозита, который заключается в соответствии с действующим законодательством.

По десятому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить местом хранения копии протоколов общих собраний собственников помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1, - помещение диспетчерской дома, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 14487,7 (87,0%) кв.м./голосов

«против»: 293,6 (1,8%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1880,7 (11,3%) кв.м./голосов

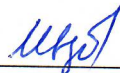
ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить местом хранения копии протоколов общих собраний собственников помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1, - помещение диспетчерской дома, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

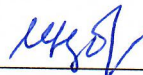
Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 – прейскурант тарифов и цен на услуги и работы
- Приложение № 2 – отчет о состоянии Резервного Фонда;
- Приложение № 3 – Коммерческое предложение на проведение работ по установке сливных приемков;
- Приложение № 4 – Регламент Резервного Фонда;
- Приложение № 5 – Тариф на услугу АДС;
- Приложение № 6 - Сообщение о проведении общего собрания;
- Приложение № 7 - Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
- Приложение № 8 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
- Приложение № 9 - Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;

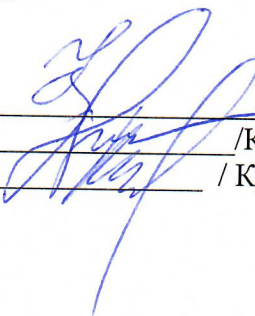
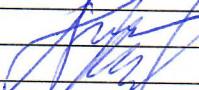
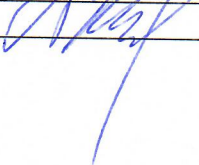
Приложение № 10 - Решения собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (при наличии);

Информация о месте (адресе) хранения копий протоколов общих собраний и приложений к протоколу общего собрания собственников помещений: **г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.**

Председатель и секретарь собрания  / Щербак Виктория Сергеевна /

Лицо ответственные за подсчет голосов  / Щербак Виктория Сергеевна /

Члены счетной комиссии:

 / Федосеева Ирина Викторовна
 / Крапивин Сергей Олегович
 / Крапивина Анастасия Владимировна

«30» сентября 2025 г.