Протокол

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Космонавтов, дом 61, корпус 2, литера А.

г. Санкт-Петербург «10» ноября 2022г.

Регистрационный номер протокола: 1

Место проведения общего собрания: Санкт-Петербург, пр-кт Космонавтов, дом 61, корпус 2.

По инициативе общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС» (ИНН 7802826612), было проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 61, корпус 2, литера А в форме заочного голосования с использованием системы: «Platido»/«Дом онлайн».

Местом проведения общего собрания является адрес многоквартирного дома: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 61, корпус 2, литера А при проведении общего собрания с использованием системы.

Сведения об администраторе собрания: Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС», юридический адрес: 195112, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАЛАЯ ОХТА, ПЕРЕВОЗНЫЙ ПЕР., Д. 4, СТР. 1, ПОМЕЩЕНИЕ 74-Н, РАБ.МЕСТО 1, ОГРН: 1137847203449, ИНН: 7802826612, Генеральный директор: Инашевская Анастасия Александровна, официальный сайт в сети интернет: https://cosmoservice.space/, телефон: 332-05-05
Место и фактический адрес администратора общего собрания: 195112, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАЛАЯ ОХТА, ПЕРЕВОЗНЫЙ ПЕР., Д. 4, СТР. 1, ПОМЕЩЕНИЕ 74-Н, РАБ.МЕСТО 1.

Дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование с 12.09.2022 г. по 10.11.2022 г. (включительно). Порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: собственники могут предоставить решения в письменной форме через диспетчеров и консьержей многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 61, корпус 2, литера А, в период с 12.09.2022 г. по 10.11.2022 г. (включительно).

Инициатор проведения общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС» (ИНН 7802826612)

Форма проведения общего собрания: Заочное голосование с использованием информационной системы Platido / Дом онлайн.

Начало проведения голосования в форме заочного голосования с использованием информационной системы Platido / Дом онлайн: «12» сентября 2022г.

Окончание проведения голосования в форме заочного голосования с использованием информационной системы Platido / Дом онлайн: «10» ноября 2022г.

Администратор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС», юридический адрес: 195112, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАЛАЯ ОХТА, ПЕРЕВОЗНЫЙ ПЕР., Д. 4, СТР. 1, ПОМЕЩЕНИЕ 74-Н, РАБ.МЕСТО 1, ОГРН: 1137847203449, ИНН: 7802826612, Генеральный директор: Инашевская Анастасия Александровна.

Лицо, проводившее подсчёт голосов: Администратор.

Присутствовали

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме общей площадью **16 661,34 кв.м.** (список прилагается).

Число голосов собственников жилых и нежилых помещений, принявших участие в голосовании, составляет **16 661,34 голосов**.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме со встроенными помещениями, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Космонавтов, дом 61, корпус 2, литера А, согласно разрешению на ввод в эксплуатацию, составляет **31 694,50 кв.м**.

Общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме составляет **31 694,50 голосов**.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники/правообладатели помещений в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Космонавтов, дом 61, корпус 2, литера А, обладающие помещениями общей площадью **16 661,34 кв.м.**, что составляет **52.57%** от общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (**31 694,50 кв.м.**), **кворум для принятия решений по вопросам повестки общего собрания имеется.**

Результаты голосования

1. По 1 вопросу повестки общего собрания: «Собственникам предлагается утвердить Администратора собрания в лице Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС», юридический адрес: 195112, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАЛАЯ ОХТА, ПЕРЕВОЗНЫЙ ПЕР., Д. 4, СТР. 1, ПОМЕЩЕНИЕ 74-Н, РАБ.МЕСТО 1, ОГРН: 1137847203449, ИНН: 7802826612, Генеральный директор: Инашевская Анастасия Александровна, официальный сайт в сети интернет: https://cosmoservice.space/, телефон: 332-05-05, для проведения собрания с использованием системы «Platido»/«Дом онлайн». Утвердить порядок передачи сообщений от инициаторов администратору системы путем направления заказным почтовым отправлением на адрес регистрации Администратора системы, либо вручения под личную подпись действующего исполнительного органа администратора системы в сроки в соответствии с требованиями законодательства, утвердить порядок приема письменных решений собственников инициатором собрания путем передачи письменных решений под подпись сотрудника администратора собрания по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 61, корпус 2, литера А, утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы 60 дней с даты и времени начала проведения такого голосования.»

Проголосовали:
«За»: 12788,19 (76,75%) голосов

«Против»: 2825,45 (16,96%) голосов

«Воздержался»: 1047,70 (6,29%) голосов

Для принятия положительного решения по вопросу требуется 1/2 + 1 голос от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в ОСС (8331,67 голосов)

Принятое решение:

Утвердить Администратора собрания в лице Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС», юридический адрес: 195112, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАЛАЯ ОХТА, ПЕРЕВОЗНЫЙ ПЕР., Д. 4, СТР. 1, ПОМЕЩЕНИЕ 74-Н, РАБ.МЕСТО 1, ОГРН: 1137847203449, ИНН: 7802826612, Генеральный директор: Инашевская Анастасия Александровна, официальный сайт в сети интернет: https://cosmoservice.space/, телефон: 332-05-05, для проведения собрания с использованием системы «Platido»/«Дом онлайн». Утвердить порядок передачи сообщений от инициаторов администратору системы путем направления заказным почтовым отправлением на адрес регистрации Администратора системы, либо вручения под личную подпись действующего исполнительного органа администратора системы в сроки в соответствии с требованиями законодательства, утвердить порядок приема письменных решений собственников инициатором собрания путем передачи письменных решений под подпись сотрудника администратора собрания по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 61, корпус 2, литера А, утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы 60 дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

2. По 2 вопросу повестки общего собрания: «Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 61, корпус 2, литера А, применяемые с 01.01.2023 г. в соответствии с Приложением № 1 к материалам собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте https://cosmoservice.space/. Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 1, в частности жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятия общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.»

Проголосовали:
«За»: 10244,34 (61,49%) голосов

«Против»: 5201,55 (31,22%) голосов

«Воздержался»: 1215,45 (7,30%) голосов

Для принятия положительного решения по вопросу требуется 1/2 + 1 голос от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в ОСС (8331,67 голосов)

Принятое решение:

Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 61, корпус 2, литера А, применяемые с 01.01.2023 г. в соответствии с Приложением № 1 к протоколу (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте https://cosmoservice.space/. Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 1, в частности жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятия общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

3. По 3 вопросу повестки общего собрания: «Утвердить новую форму договора (условия), заключаемого между ООО «УК «Космосервис» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, пр. Космонавтов, дом 61, корпус 2, литера А. Форма договора доступна для ознакомления на сайте https://cosmoservice.space/ и является приложением № 2 к материалам собрания.»

Проголосовали:
«За»: 10197,54 (61,20%) голосов

«Против»: 4826,05 (28,97%) голосов

«Воздержался»: 1637,75 (9,83%) голосов

Для принятия положительного решения по вопросу требуется 1/2 + 1 голос от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в ОСС (8331,67 голосов)

Принятое решение:

Утвердить новую форму договора (условия), заключаемого между ООО «УК «Космосервис» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, пр. Космонавтов, дом 61, корпус 2, литера А. Форма договора доступна для ознакомления на сайте https://cosmoservice.space/ и является приложением № 2 к протоколу.

4. По 4 вопросу повестки общего собрания: «Утвердить отчет о расходовании резервного фонда многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 61, корпус 2, литера А. Отчет о расходовании резервного фонда дома доступен для ознакомления на сайте https://cosmoservice.space/ и является приложением № 3 к материалам собрания»

Проголосовали:
«За»: 11062,74 (66,40%) голосов

«Против»: 3261,05 (19,57%) голосов

«Воздержался»: 2337,55 (14,03%) голосов

Для принятия положительного решения по вопросу требуется 1/2 + 1 голос от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в ОСС (8331,67 голосов)

Принятое решение:

Утвердить отчет о расходовании резервного фонда многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 61, корпус 2, литера А. Отчет о расходовании резервного фонда дома доступен для ознакомления на сайте https://cosmoservice.space/ и является приложением № 3 к протоколу

5. По 5 вопросу повестки общего собрания: «Включить услугу помывки внешнего остекления (и рам при наличии) балконов и лоджий в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 61, корпус 2, литера А, с включением начислений по данной строке с 01.01.2023 года, утвердив стоимость и периодичность оказываемых услуг, а также расчет размера площади остекления и рам балконов и лоджий каждого жилого помещения в доме. Утвердить услугу помывки внешнего остекления балконов и лоджий с периодичностью 2 раза в год, определив стоимость услуги согласно Приложению № 4 к материалам собрания с 1 квадратного метра площади остекления балкона/лоджии в месяц»

Проголосовали:
«За»: 4225,02 (25,36%) голосов

«Против»: 11907,27 (71,47%) голосов

«Воздержался»: 529,05 (3,18%) голосов

Для принятия положительного решения по вопросу требуется 1/2 + 1 голос от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в ОСС (8331,67 голосов)

Принятое решение:

Не включать услугу помывки внешнего остекления (и рам при наличии) балконов и лоджий в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 61, корпус 2, литера А, с включением начислений по данной строке с 01.01.2023 года, утвердив стоимость и периодичность оказываемых услуг, а также расчет размера площади остекления и рам балконов и лоджий каждого жилого помещения в доме. Утвердить услугу помывки внешнего остекления балконов и лоджий с периодичностью 2 раза в год, определив стоимость услуги согласно Приложению № 4 к протоколу с 1 квадратного метра площади остекления балкона/лоджии в месяц

6. По 6 вопросу повестки общего собрания: «Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 61, корпус 2, литера А, - холлы первых этажей дома 61, корпус 2, литера А (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещение диспетчерской многоквартирного дома.»

Проголосовали:
«За»: 14589,64 (87,57%) голосов

«Против»: 1570,20 (9,42%) голосов

«Воздержался»: 501,50 (3,01%) голосов

Для принятия положительного решения по вопросу требуется 1/2 + 1 голос от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в ОСС (8331,67 голосов)

Принятое решение:

Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 61, корпус 2, литера А, - холлы первых этажей дома 61, корпус 2, литера А (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещение диспетчерской многоквартирного дома.

7. По 7 вопросу повестки общего собрания: «Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 61, корпус 2, литера А, – помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1»

Проголосовали:
«За»: 13231,29 (79,41%) голосов

«Против»: 2398,00 (14,39%) голосов

«Воздержался»: 1032,05 (6,19%) голосов

Для принятия положительного решения по вопросу требуется 1/2 + 1 голос от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в ОСС (8331,67 голосов)

Принятое решение:

Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 61, корпус 2, литера А, – помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1

Приложения

1. Приложение 1 к протоколу Общего Собрания Собственников – «Размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 61, корпус 2, литера А, применяемые с 01.01.2023 г.».
2. Приложение 2 к протоколу общего собрания собственников - «Форма договора управления».
3. Приложение 3 к протоколу общего собрания собственников - «Отчет о расходовании резервного фонда».
4. Приложение 4 к протоколу общего собрания собственников - «Расчёт услуги помывки внешнего остекления (и рам при наличии) балконов и лоджий».

5. Приложение 5 к протоколу Общего Собрания Собственников - «Реестр собственников помещений в многоквартирном доме».
6. Приложение 6 к протоколу Общего Собрания Собственников - «Присутствующих собственников на общем собрании».
7. Приложение 7 к протоколу Общего Собрания Собственников – «Сообщение о проведении общего собрания».
8. Приложение 8 к протоколу Общего Собрания Собственников - «Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме уведомлений о проведении общего собрания».
9. Приложение 9 к протоколу Общего Собрания Собственников - «Решения (бюллетени) собственников и документы (копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, принимавших участие в голосовании».

Администратор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС», юридический адрес: 195112, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАЛАЯ ОХТА, ПЕРЕВОЗНЫЙ ПЕР., Д. 4, СТР. 1, ПОМЕЩЕНИЕ 74-Н, РАБ.МЕСТО 1, ОГРН: 1137847203449, ИНН: 7802826612, Генеральный директор: Инашевская Анастасия Александровна

Лицо, проводившее подсчёт голосов: Администратор