

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«12» апреля 2023 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171 корпус 5, строение 1.

Очередное общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171 корпус 5, строение 1.

Инициатор проведения собрания: управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОСМОСЕРВИС ПЕРВАЯ" (ИНН 7802627511, ОГРН 1177847252439), в лице генерального директора Инашевой Анастасии Александровны.

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **21 ноября 2022 года в 17 часов** по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171 корпус 5, строение 1, возле диспетчерской дома 171 корпус 5, строение 1 по проспекту Ветеранов.

В связи с отсутствием необходимого числа голосов заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период с **22 ноября 2022 г. по 10 апреля 2023 г.**

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании или диспетчерской службе дома, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1, в период с **«22» ноября 2022 года по «10» апреля 2023 года.**

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники (правообладатели) помещений общей площадью **57855,56 кв. м.**, обладающие количеством голосов **57855,56 кв. м.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД согласно разрешения на ввод составляет **110 993,8 кв. м.**, общее количество голосов МКД составляет **110 993,8** голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники (правообладатели) помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **57855,56 кв. м кв. м.**, что составляет **52,13%** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется, кроме вопросов: № 10, 12, 19.**

Повестка дня:

- 1. Избрать председателя, секретаря собрания и лицо ответственное за подсчет голосов**
Формулировка вопроса: Избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания Гусеву О.А., являющегося представителем ООО «Управляющая компания «Космосервис Первая».
- 2. Прекратить полномочия членов совета дома собственников, выбранных 15.09.2019 г.**
Формулировка вопроса: Прекратить полномочия избранных решением общего собрания, и оформленных протоколом от 15.09.2019 г. членов совета дома, в связи с прекращением полномочий членов Совета дома.
- 3. Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения № 2012**
Формулировка вопроса: Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Плинку Викторию Леонидовну (кв. 2012), на срок, определенный действующим законодательством.
- 4. Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения № 2581**

- Формулировка вопроса: Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Мосолову Светлану Николаевну (кв. 2581), на срок, определенный действующим законодательством.
5. **Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения № 1164**
Формулировка вопроса: Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Шелина Романа Александровича (кв. 1164), на срок, определенный действующим законодательством.
 6. **Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения № 1915**
Формулировка вопроса: Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Кулешова Ивана Александровича (кв. 1915), на срок, определенный действующим законодательством.
 7. **Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения № 1262**
Формулировка вопроса: Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Зимина Сергея Николаевича (кв. 1262), на срок, определенный действующим законодательством.
 8. **Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения № 2448**
Формулировка вопроса: Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Давыдова Станислава Вячеславовича (кв. 2448), на срок, определенный действующим законодательством.
 9. **Избрать председателя Совета дома.**
Формулировка вопроса: Избрать из членов совета дома, председателя Совета дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Плинка Викторию Леонидовну (кв. 2012) на срок, определенный действующим законодательством.
 10. **Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта.**
Формулировка вопроса: *Выбрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1 специальный счет многоквартирного дома.
*В случае отсутствия кворума по данному вопросу в качестве способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома будет установлено перечисление взносов на счет регионального оператора.
 11. **Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт.**
Формулировка вопроса: Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом г. Санкт-Петербурга.
 12. **Утвердить владельца счета и уполномочить его на оказание услуг по предоставлению платежных документов.**
Формулировка вопроса: **Утвердить владельцем специального счета ООО «Управляющая компания «Космосервис Первая» ОГРН 1177847252439, ИНН 7802627511, осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1 и уполномочить его на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, а также на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
**В случае отсутствия кворума по данному вопросу владельцем спец. счета, будет являться региональный оператор.
 13. **Утвердить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет многоквартирного дома 171 корпус 5, строение 1 по пр. Ветеранов г. Санкт-Петербурга.**
Формулировка вопроса: Выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в которой будет открыт специальный счет: ПАО Сбербанк России.
 14. **Выбор уполномоченного лица.**
Формулировка вопроса: Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая компания «Космосервис Первая» ИНН 7802627511 Инашевскую Анастасию Александровну направить в адрес регионального оператора/Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов д. 171 корпус 5 строение 1.
 15. **Утвердить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению.**

Формулировка вопроса: Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1, - применяемые с 01 апреля 2023 г., в соответствии с Приложением №3 к материалам собрания (Приложение №3 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей) <http://cosmoinfo.spb.ru/>. Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением №3, в части 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 принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

16. Утвердить стоимость оказания услуги службы охраны территории/паркинга.

Формулировка вопроса: Включить услугу службы охраны в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Ветеранов, д. 171, корпус 5, стр. 1 с включением начислений по данной услуге с момента начала предоставления услуги, утвердив компанию «охранное предприятие Альянс структур безопасности «Воевода», с количеством постов 3,5 стоимостью в размере 6,52 руб. с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, паркинга – 279,08 руб. м/м. в месяц.

Исключить осуществляемую ИП Лысова М.В. услугу службы администраторов территории паркинга в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Ветеранов, д. 171, корпус 5, стр. 1 с исключением начислений по данной услуге с месяца, следующего после месяца в котором принято решение (дата протокола ОСС) в количестве 1 поста, стоимостью в размере 419,67 руб. с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, в месяц.

Расчет стоимости приведен в Приложении №1 (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте) <http://cosmoinfo.spb.ru/>.

17. Утвердить полномочия управляющей организации на обращение в судебные инстанции и иные государственные органы от лица собственников МКД.

Формулировка Вопросы: Предоставить полномочия управляющей компании ООО «Управляющая компания «Космосервис Первая» ОГРН 1177847252439, ИНН 7802627511 на обращения в любые суды в целях восстановления нарушенных прав в отношении общего имущества собственников многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1.

18. Согласовать возможность управляющей компании компенсировать фактические расходы за вывоз снега из резервного фонда.

Формулировка вопроса: Утвердить, что фактические расходы управляющей компании в части механизированной уборки, транспортировки и утилизации снега могут быть компенсированы исходя из фактического объема оказанной услуги (на основании счёта подрядной организации) за счёт средств резервного фонда, многоквартирного дома без предварительного согласования с собственниками помещений.

В случае компенсации расходов, за счет средств резервного фонда многоквартирного дома, УК предоставляет по требованию собственников (правообладателей) помещений дома, дополнительный отчет о произведенных расходах.

19. Разрешить управляющей компании передачу от имени собственников помещений общего имущества дома в пользование на возмездной основе.

Формулировка вопроса: Разрешить управляющей компании ООО «УК Космосервис Первая» (ОГРН 1177847252439, ИНН 7802627511) передачу от имени собственников помещений в доме по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5 в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст.36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10% от полученного дохода – на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома.

20. Заключение договора управления нового образца.

Формулировка вопроса: Утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Космосервис Первая» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект

Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <http://cosmoinfo.spb.ru/> и является Приложением № 2 к материалам собрания.

21. **Заключение договоров на поставку коммунальных услуг с ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО».**

Формулировка вопроса: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 171 корпус 5, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 апреля 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 апреля 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 171 корпус 5, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге, действующими от своего имени, с Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО».

22. **Заключение договоров на поставку коммунальных услуг с ГУП «Водоканал».**

Формулировка вопроса: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение и водоотведение - многоквартирного дома 171 корпус 5, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 апреля 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг – холодное водоснабжение и водоотведение с 01 апреля 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 171 корпус 5, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал».

23. **Утверждение системы электронного голосования «Дом онлайн».**

Формулировка вопроса: Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1 систему электронного голосования «PLATIDO/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

24. **Определение места сообщения результатов собрания.**

Формулировка вопроса: Определить местом сообщения результатов голосования и решений, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 171 корпус 5 строение 1 (сообщения размещаются на информационных стендах и в помещении диспетчерской многоквартирного дома).

25. **Определение места хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов собрания.**

Формулировка вопроса: Утвердить местом хранения копий протоколов и бюллетеней голосования, а также материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 171, корп. 5, стр. 1 по пр. Ветеранов в Санкт – Петербурге - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт – Петербург, Перевозный переулок, д. 4, стр.1.

По первому вопросу повестки дня собственникам предложено избрать председателя, секретаря собрания и лицо ответственное за подсчет голосов председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания Гусеву О.А., являющегося представителем ООО «Управляющая компания «Космосервис Первая».

РЕШИЛИ:

За – 37 980,39 (65,65%) кв. м/ голосов

Против – 6 445,29 (11,14%) кв. м/ голосов

Воздержались – 13 429,98 (23,21%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать председателя, секретаря собрания и лицо ответственное за подсчет голосов председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания Гусеву О.А., являющегося представителем ООО «Управляющая компания «Космосервис Первая».

По второму вопросу повестки дня собственникам предложено прекратить полномочия избранных решением общего собрания, и оформленных протоколом от 15.09.2019 г. членов совета дома, в связи с прекращением полномочий членов Совета дома.

РЕШИЛИ:

За – 36 103,80 (62,4%) кв. м/ голосов

Против – 5 777,99 (9,99%) кв. м/ голосов

Воздержались – 15 973,78 (27,61%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Прекратить полномочия избранных решением общего собрания, и оформленных протоколом от 15.09.2019 г. членов совета дома, в связи с прекращением полномочий членов Совета дома.

По третьему вопросу повестки дня собственникам предложено избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Плинка Викторию Леонидовну (кв. 2012), на срок, определенный действующим законодательством.

РЕШИЛИ:

За – 40 016,13 (69,17 %) кв. м/ голосов

Против – 2 354,13 (4,07%) кв. м/ голосов

Воздержались – 15 485,3 (26,77%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Плинка Викторию Леонидовну (кв. 2012), на срок, определенный действующим законодательством.

По четвертому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Мосолову Светлану Николаевну (кв. 2581), на срок, определенный действующим законодательством.

РЕШИЛИ:

За – 39 510,01 (68,29 %) кв. м/ голосов

Против – 2 089,47 (3,61 %) кв. м/ голосов

Воздержались – 16 256,09 (28,1 %) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Мосолову Светлану Николаевну (кв. 2581), на срок, определенный действующим законодательством.

По пятому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Шелина Романа Александровича (кв. 1164), на срок, определенный действующим законодательством.

РЕШИЛИ:

За – 39 329,93 (67,98 %) кв. м/ голосов

Против – 2 265,55 (3,92%) кв. м/ голосов

Воздержались – 16 260,09 (28,1%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Шелина Романа Александровича (кв. 1164), на срок, определенный действующим законодательством.

По шестому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Кулешова Ивана Александровича (кв. 1915), на срок, определенный действующим законодательством.

РЕШИЛИ:

За – 39 163,19 (67,69%) кв. м/ голосов

Против – 2 399,5 (4,15%) кв. м/ голосов

Воздержались – 16 292,87 (28,16%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Кулешова Ивана Александровича (кв. 1915), на срок, определенный действующим законодательством.

По седьмому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по

пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Зими́на Серге́я Николаевича (кв. 1262), на срок, определенный действующим законодательством.

РЕШИЛИ:

За – 37 518,75 (64,85%) кв. м/ голосов

Против – 2 570,36 (4,44%) кв. м/ голосов

Воздержались – 17 766,45 (30,71%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Зими́на Серге́я Николаевича (кв. 1262), на срок, определенный действующим законодательством.

По восьмому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Давыдова Станислава Вячеславовича (кв. 2448), на срок, определенный действующим законодательством.

РЕШИЛИ:

За – 38 044,97 (65,76 %) кв. м/ голосов

Против – 3 138,19 (5,42%) кв. м/ голосов

Воздержались – 16 672,4 (28,82%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Давыдова Станислава Вячеславовича (кв. 2448), на срок, определенный действующим законодательством.

По девятому вопросу повестки дня собственникам предложено избрать из членов совета дома, председателя Совета дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Пли́нк Викторию Леонидовну (кв. 2012) на срок, определенный действующим законодательством.

РЕШИЛИ:

За – 39 607,1 (68,46%) кв. м/ голосов

Против – 2 064,3 (3,57%) кв. м/ голосов

Воздержались – 16 185,54 (27,98%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать из членов совета дома, председателя Совета дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Пли́нк Викторию Леонидовну (кв. 2012) на срок, определенный действующим законодательством.

По десятому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено выбрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1 специальный счет многоквартирного дома.

***В случае отсутствия кворума по данному вопросу в качестве способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома будет установлено перечисление взносов на счет регионального оператора.**

РЕШИЛИ:

За – 44 199,86 (76,4%) кв. м/ голосов

Против- 6 111,79 (10,56%) кв. м/ голосов

Воздержались – 7 543,91 (13,04 %) кв. м/ голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО:

По данному вопросу кворум отсутствует в соответствии ст. 44, ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

По одиннадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом г. Санкт-Петербурга.

РЕШИЛИ:

За – 48 915,27(84,55%) кв. м/ голосов

Против – 2 807,5(4,85%) кв. м/ голосов

Воздержались – 6 132,81 (10,6%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом г. Санкт-Петербурга.

По двенадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить владельцем специального счета ООО «Управляющая компания «Космосервис Первая» ОГРН 1177847252439, ИНН 7802627511, осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1 и уполномочить его на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, а также на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

****В случае отсутствия кворума по данному вопросу владельцем спец. счета, будет являться региональный оператор.**

РЕШИЛИ:

За – 41 159,48 (71,14%) кв. м/ голосов

Против – 7 741,84 (13,38%) кв. м/ голосов

Воздержались – 8 954,14 (15,48%) кв. м/ голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО:

По данному вопросу кворум отсутствует в соответствии со ст. 44, ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

По тринадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в которой будет открыт специальный счет: ПАО Сбербанк России.

РЕШИЛИ:

За – 43 246,64 (74,75%) кв. м/ голосов

Против – 6 542,51 (11,31%) кв. м/ голосов

Воздержались – 8 066,43 (13,94%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в которой будет открыт специальный счет: ПАО Сбербанк России.

По четырнадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая компания «Космосервис Первая» ИНН 7802627511 Инашевскую Анастасию Александровну направить в адрес регионального оператора/Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов д. 171 корпус 5 строение 1.

РЕШИЛИ:

За – 43 814,74 (75,73%) кв. м/ голосов

Против – 5 060,18 (8,75%) кв. м/ голосов

Воздержались – 8 980,66 (15,52%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая компания «Космосервис Первая» ИНН 7802627511 Инашевскую Анастасию Александровну направить в адрес регионального оператора/Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов д. 171 корпус 5 строение 1.

По пятнадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1, - применяемые с 01 апреля 2023 г., в соответствии с Приложением №3 к материалам собрания (Приложение №3 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей) <http://cosmoinfo.spb.ru/>. Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением №3, в части 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 принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

РЕШИЛИ:

За – 31 480,21 (54,41%) кв. м/ голосов

Против – 12 886,45 (22,27%) кв. м/ голосов

Воздержались – 13 488,89 (23,31%) 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, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1, - применяемые с 01 апреля 2023 г., в соответствии с Приложением №3 к настоящему протоколу (Приложение №3 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей) <http://cosmoinfo.spb.ru/>. Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением №3, в части 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 принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

По шестнадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено включить услугу службы охраны в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Ветеранов, д. 171, корпус 5, стр. 1 с включением начислений по данной услуге с момента начала предоставления услуги, утвердив компанию «охранное предприятие Альянс структур безопасности «Воевода», с количеством постов 3,5 стоимостью в размере 6,52 руб. с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, паркинга – 279,08 руб. м/м. в месяц.

Исключить осуществляемую ИП Лысова М.В. услугу службы администраторов территории паркинга в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Ветеранов, д. 171, корпус 5, стр. 1 с исключением начислений по данной услуге с месяца, следующего после месяца в котором принято решение (дата протокола ОСС) в количестве 1 поста, стоимостью в размере 419,67 руб. с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, в месяц.

Расчет стоимости приведен в Приложении №1 (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте) <http://cosmoinfo.spb.ru/>.

РЕШИЛИ:

За – 34 466,13 (59,57%) кв. м/ голосов

Против – 8 546,64 (14,77%) кв. м/ голосов

Воздержались – 14 842,81 (25,65%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Включить услугу службы охраны в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Ветеранов, д. 171, корпус 5, стр. 1 с включением начислений по данной услуге с момента начала предоставления услуги, утвердив компанию «охранное предприятие Альянс структур безопасности «Воевода», с количеством постов 3,5 стоимостью в размере 6,52 руб. с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, паркинга – 279,08 руб. м/м. в месяц.

Исключить осуществляемую ИП Лысова М.В. услугу службы администраторов территории паркинга в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Ветеранов, д. 171, корпус 5, стр. 1 с исключением начислений по данной услуге с месяца, следующего после месяца в котором принято решение (дата протокола ОСС) в количестве 1 поста, стоимостью в размере 419,67 руб. с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, в месяц.

Расчет стоимости приведен в Приложении №1 к настоящему протоколу (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте) <http://cosmoinfo.spb.ru/>.

По семнадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено предоставить полномочия управляющей компании ООО «Управляющая компания «Космосервис Первая» ОГРН 1177847252439, ИНН 7802627511 на обращения в любые суды в целях восстановления нарушенных прав в отношении общего имущества собственников многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1.

РЕШИЛИ:

За – 43 363,51 (74,95%) кв. м/ голосов

Против – 4 243,91 (7,34%) кв. м/ голосов

Воздержались – 10 248,14 (17,71%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Предоставить полномочия управляющей компании ООО «Управляющая компания «Космосервис Первая» ОГРН 1177847252439, ИНН 7802627511 на обращения в любые суды в целях восстановления нарушенных прав в отношении общего имущества собственников многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1.

По восемнадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено утвердить, что фактические расходы управляющей компании в части механизированной уборки, транспортировки и утилизации снега могут быть компенсированы исходя из фактического объёма оказанной услуги (на основании счёта подрядной организации) за счёт средств резервного фонда, многоквартирного дома без предварительного согласования с собственниками помещений.

В случае компенсации расходов, за счет средств резервного фонда многоквартирного дома, УК предоставляет по требованию собственников (правообладателей) помещений дома, дополнительный отчет о произведенных расходах.

РЕШИЛИ:

За – 33 436,92 (57,79%) кв. м/ голосов

Против – 13 660,88 (23,61%) кв. м/ голосов

Воздержались – 10 757,76 (18,59%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить, что фактические расходы управляющей компании в части механизированной уборки, транспортировки и утилизации снега могут быть компенсированы исходя из фактического объёма оказанной услуги (на основании счёта подрядной организации) за счёт средств резервного фонда, многоквартирного дома без предварительного согласования с собственниками помещений.

В случае компенсации расходов, за счет средств резервного фонда многоквартирного дома, УК предоставляет по требованию собственников (правообладателей) помещений дома, дополнительный отчет о произведенных расходах.

По девятнадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено разрешить управляющей компании ООО «УК Космосервис Первая» (ОГРН 1177847252439, ИНН 7802627511) передачу от имени собственников помещений в доме по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5 в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст.36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10% от полученного дохода – на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома.

РЕШИЛИ:

За – 34 237,85 (59,18%) кв. м/ голосов

Против – 11 764,12 (20,33%) кв. м/ голосов

Воздержались – 11 853,59 (20,49%) кв. м/ голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО:

По данному вопросу кворум отсутствует в соответствии со ст. 44, ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

По двадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Космосервис Первая» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <http://cosmoinfo.spb.ru/>. и является Приложением № 2 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

За – 30 370,81 (52,49%) кв. м/ голосов

Против – 10 014,00 (17,31%) кв. м/ голосов

Воздержались – 17 470,77 (30,2%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Космосервис Первая» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <http://cosmoinfo.spb.ru/>. и является Приложением № 2 к настоящему протоколу.

По двадцать первому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 171 корпус 5, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 апреля 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 апреля 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 171 корпус 5, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге, действующими от своего имени, с Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО».

РЕШИЛИ:

За – 33 822,12 (58,46%) кв. м/ голосов

Против – 12 176,02 (21,05%) кв. м/ голосов

Воздержались – 11 857,43 (20,49%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 171 корпус 5, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 апреля 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 апреля 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 171 корпус 5, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге, действующими от своего имени, с Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО».

По двадцать второму вопросу повестки дня собственникам помещений предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение и водоотведение - многоквартирного дома 171 корпус 5, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 апреля 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг – холодное водоснабжение и водоотведение с 01 апреля 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 171 корпус 5, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых ГУП «Водоканал».

РЕШИЛИ:

За – 33 928,32 (58,64%) кв. м/ голосов

Против – 12 101,75 (20,92%) кв. м/ голосов

Воздержались – 11 825,49 (20,44%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение и водоотведение - многоквартирного дома 171 корпус 5, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 апреля 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг – холодное водоснабжение и водоотведение

с 01 апреля 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 171 корпус 5, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал».

По двадцать третьему вопросу повестки дня собственникам помещений предложено утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1 систему электронного голосования «PLATIDO/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

РЕШИЛИ:

За – 36 701,51 (63,44%) кв. м/ голосов

Против – 11 760,89 (20,33%) кв. м/ голосов

Воздержались – 9 393,16 (16,24%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1 систему электронного голосования «PLATIDO/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

По двадцать четвертому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено определить местом сообщения результатов голосования и решений, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 171 корпус 5 строение 1 (сообщения размещаются на информационных стендах и в помещении диспетчерской многоквартирного дома).

РЕШИЛИ:

За – 50 779,97 (87,77%) кв. м/ голосов

Против – 1 253,55 (2,17%) кв. м/ голосов

Воздержались – 5 822,14 (10,06%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Определить местом сообщения результатов голосования и решений, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 171 корпус 5 строение 1 (сообщения размещаются на информационных стендах и в помещении диспетчерской многоквартирного дома).

По двадцать пятому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено утвердить местом хранения копий протоколов и бюллетеней голосования, а также материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 171, корп. 5, стр. 1 по пр. Ветеранов в Санкт – Петербурге - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт – Петербург, Перевозный переулок, д. 4, стр.1.

РЕШИЛИ:

За – 42 022,9 (72,63%) кв. м/ голосов

Против – 6 281,77 (10,86%) кв. м/ голосов

Воздержались – 9 550,99 (16,51%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

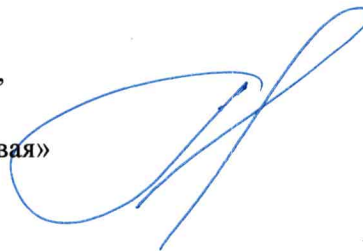
Утвердить местом хранения копий протоколов и бюллетеней голосования, а также материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 171, корп. 5, стр. 1 по пр. Ветеранов в Санкт – Петербурге - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт – Петербург, Перевозный переулок, д. 4, стр.1.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 – Расчет охранных услуг;
- Приложение № 2 – Форма договора управления, заключаемого между управляющей организацией Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Космосервис Первая" и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов дом 171, корпус 5, строение 1;

- Приложение № 3 – Прейскурант тарифов и цен на услуги и работы для владельцев жилых помещений дома №171, корпус 5, по проспекту Ветеранов;
- Приложение № 4 – Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение № 5 – Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
- Приложение № 6 – Сообщение об изменении сроков голосования на общем собрании собственников;
- Приложение № 7 – Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений об изменении сроков голосования на общем собрании собственников;
- Приложение № 8 - Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
- Приложение № 9 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, 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).

Председатель, секретарь собрания
и лицо ответственное за подсчет голосов собрания,
являющийся представителем
ООО «Управляющая компания «Космосервис Первая»



О.А. Гусева

12 апреля 2023 года