

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«10» июля 2025 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171 корпус 4, строение 1, помещение диспетчерской 18-Н.

Годовое общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171 корпус 4, строение 1.

Инициатор проведения собрания: управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОСМОСЕРВИС ВТОРАЯ" (ИНН 7802639852, ОГРН 1177847359062, в лице генерального директора Инашевской Анастасии Александровны.

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **3 марта 2025 года в 12 часов** по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171 корпус 4, строение 1, помещение диспетчерской 18-Н.

В связи с отсутствием необходимого числа голосов заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период с **3 марта 2025 г. по 30 июня 2025 г.**

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании и диспетчерской службе дома, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 4, строение 1.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники (правообладатели) помещений общей площадью **22 949,73 кв. м.**, обладающие количеством голосов **22 949,73 кв. м.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД согласно разрешения на ввод составляет **43 568 кв. м.**, общее количество голосов МКД составляет **43 568** голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники (правообладатели) помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **22 949,73 кв. м.**, что составляет **52,67%** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется, кроме вопросов: № 5, 7.**

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 Ротарь Р.В., являющегося представителем ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая».
- 2. Утвердить посадку растений на территории дома.**
Формулировка вопроса: Утвердить посадку растений на прилегающей территории многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 4, строение 1. в соответствии с Приложением № 1 к материалам собрания на средства из Резервного Фонда, общая сумма 300000 рублей 00 копеек. (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/178/>).
- 3. 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 4, строение 1., - применяемые с 01 мая 2025 г., в соответствии с Приложением №2 к материалам собрания (Приложение №2 доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytieinformatsii/178/>).

4. Утвердить Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности.

Формулировка вопроса: Утвердить Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 4, строение 1, наделив УК полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Определить помещением, предназначенным для временного хранения вещей оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности помещение № 6/н1 (подвал) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 4, строение 1. Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/178/> и приведен в Приложении № 3 к материалам собрания

5. Установить бетонные полусферы для ограничения парковки на местах для инвалидов, около въездных и выездных ворот на территорию дома, около 7 парадной при повороте, согласно плану по благоустройству.

Формулировка вопроса: Утвердить установку бетонных полусфер в количестве 14 штук, стоимостью 90 000 руб. 00 коп. в соответствии с планом по благоустройства содержащемся в Приложении № 4 к материалам собрания. Финансирование указанных работ осуществить за счет Резервного Фонда. (Приложение №4 доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/178/>)

6. О распределении расходов УК, связанных с взысканием задолженности по оплате ЖКУ.

Формулировка вопроса: Собственники приняли решение, что в случае если ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая» понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

7. Разрешить собственникам устройство перегородок на приквартирных площадках, в лифтовых холлах, на лестничных клетках.

Формулировка вопроса: Разрешить собственникам помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 4, строение 1, устройство перегородок на приквартирных площадках, в лифтовых холлах, на лестничных клетках при наличии полученных согласований проекта устройства перегородки с соответствующими органами государственной власти, ОНД МЧС и управляющей компанией.

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

Формулировка вопроса: Собственникам предлагается определить местом хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов общего собрания собственников многоквартирного дома - помещение 18- Н по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 4, строение 1.

По первому вопросу повестки дня собственникам предложено избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания Ротарь Р.В., являющегося представителем ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая».

РЕШИЛИ:

За – 15 090,71 (65,76%) кв. м/ голосов

Против – 2 989,56 (13,03%) кв. м/ голосов

Воздержались – 4 869,46 (21,22%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания Ротарь Р.В., являющегося представителем ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая».

По второму вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить посадку растений на прилегающей территории многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 4, строение 1. в соответствии с Приложением № 1 к материалам собрания на средства из Резервного Фонда, общая сумма 300000 рублей 00 копеек. (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/178/>).

РЕШИЛИ:

За – 14 455,61 (62,99%) кв. м/ голосов

Против – 6 720,63 (29,28%) кв. м/ голосов

Воздержались – 1 773,49 (7,73%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить посадку растений на прилегающей территории многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 4, строение 1. в соответствии с Приложением № 1 к настоящему протоколу на средства из Резервного Фонда, общая сумма 300000 рублей 00 копеек. (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/178/>).

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, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 4, строение 1., - применяемые с 01 мая 2025 г., в соответствии с Приложением №2 к материалам собрания (Приложение №2 доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytieinformatsii/178/>).

РЕШИЛИ:

За – 11 933,35 (52,00 %) кв. м/ голосов

Против – 7 973,23 (34,74%) кв. м/ голосов

Воздержались – 3 043,15 (13,26%) 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 4, строение 1., - применяемые с 01 мая 2025 г., в соответствии с Приложением №2 к настоящему протоколу (Приложение №2 доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytieinformatsii/178/>).

По четвертому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено утвердить Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 4, строение 1, наделив УК полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Определить помещением, предназначенным для временного хранения вещей оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности помещение № б/н1 (подвал) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 4, строение 1. Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/178/> и приведен в Приложении № 3 к материалам собрания

РЕШИЛИ:

За – 16 337,88 (71,19 %) кв. м/ голосов

Против – 3 874,19 (16,88 %) кв. м/ голосов

Воздержались – 2 737,66 (11,93 %) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

утвердить Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 4, строение 1, наделив УК полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Определить помещением, предназначенным для временного хранения вещей оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности помещение № б/н1 (подвал) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 4, строение 1. Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/178/> и приведен в Приложении № 3 к настоящему протоколу.

По пятому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено утвердить установку бетонных полусфер в количестве 14 штук, стоимостью 90 000 руб. 00 коп. в соответствии с планом по благоустройства содержащемся в Приложении № 4 к материалам собрания. Финансирование указанных работ осуществить за счет Резервного Фонда. (Приложение №4 доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/178/>)

РЕШИЛИ:

За – 10 683,19 (46,55 %) кв. м/ голосов

Против – 8 632,23 (37,61%) кв. м/ голосов

Воздержались – 3 634,31 (15,84%) кв. м/ голосов

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

По шестому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено принять решение о распределении расходов УК, связанных с взысканием задолженности по оплате ЖКУ. Формулировка вопроса: Собственники приняли решение, что в случае если ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая» понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление

компенсации фактических расходов, понесенных ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

РЕШИЛИ:

За – 14 847,01 (64,69%) кв. м/ голосов

Против – 4 246,05 (18,50%) кв. м/ голосов

Воздержались – 3 856,67 (16,80%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Собственники приняли решение, что в случае если ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая» понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

По седьмому вопросу повестки дня собственникам предложено разрешить собственникам помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 4, строение 1, устройство перегородок на приквартирных площадках, в лифтовых холлах, на лестничных клетках при наличии полученных согласований проекта устройства перегородки с соответствующими органами государственной власти, ОНД МЧС и управляющей компанией.

РЕШИЛИ:

За – 5 203,61 (22,67%) кв. м/ голосов

Против – 15 189,89 (66,19%) кв. м/ голосов

Воздержались – 2 556,23 (11,14%) кв. м/ голосов

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

По восьмому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено определить местом хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов общего собрания собственников многоквартирного дома - помещение 18- Н по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 4, строение 1.

РЕШИЛИ:

За – 19 984,13 (87,08%) кв. м/ голосов

Против – 502,07 (2,19%) кв. м/ голосов

Воздержались – 2 463,53 (10,73%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Определить местом хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов общего собрания собственников многоквартирного дома - помещение 18- Н по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 4, строение 1.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 – Композиция кругового обзора;
- Приложение № 2 – Прейскурант тарифный план на услуги и работы;
- Приложение № 3 – Регламент проведения работ в части освобождения мест общего пользования от личных вещей собственников жилья, владельцев машиномест;
- Приложение № 4 – Схема расположения бетонных полусфер;
- 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 – Сообщение об изменении сроков голосования на общем собрании собственников;
- Приложение № 8 – Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений об изменении сроков голосования на общем собрании собственников;
- Приложение № 9 - Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
- Приложение № 10 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании;
- Приложение № 11 – 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).

Инициатор собрания
Генеральный директор
ООО «УК «КОСМОСЕРВИС ВТОРАЯ»



А.А. Инашевская

10 июля 2025 года