

ПРОТОКОЛ

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 17, корпус 1,
литера А.

г. Санкт-Петербург

04.08.2025

Регистрационный номер протокола: 1

Место проведения общего собрания: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 17, корпус 1, литера А, у детской площадки.

Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 17, корпус 1, литера А.

Инициатор проведения собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания» «Космосервис Юго-Запад». (далее – Управляющая Компания)

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

В виду отсутствия кворума на очной части голосования, состоявшейся 28.05.2025 в 18:30, проводилось заочное голосование.

На заочной части голосования, состоявшейся в период с 28.05.2025 г. по 28.07.2025 г. кворум также не состоялся.

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании или в диспетчерской службе дома, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 17, корпус 1, литера А, 3-я парадная.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет **32038,50** кв. м., общее количество голосов составляет **32038, 50** голосов.

В виду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **15 589, 33** кв. м., что составляет **48,66%** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, кворум для принятия решений по вопросам повестки дня отсутствует, общее собрание признано несостоявшимся.

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчёт голосов собрания - Зорину Марину Вячеславовну, являющуюся представителем Управляющей Компании.
2. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 5-ти человек, в составе:
 - Управляющего домом, Зориной Марины Вячеславовны, представителя Управляющей Компании;
 - Прибыловой Ольги Ульяновны соб-ка (кв. № 10);
 - Зининой Екатерины Николаевны соб-ка (кв. № 242);
 - Бутакова Александра Алексеевича соб-ка (кв. № 462);
 - Караваеву Наталью Алексеевну соб-ка (кв. № 111).
3. Утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «УК «Космосервис Юго-Запад» и собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 17, корпус 1, лит. А., заключив договор управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Юго-Запад» (ОГРН: 1137847190183, ИНН: 7802825633) и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 17, корпус 1, лит. А., на условиях, утвержденных настоящим собранием. Форма договора доступна для ознакомления на веб-сайте собрания <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/168/> и является Приложением № 1 к материалам собрания.
4. 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, Петергофское шоссе, дом 17, корпус 1, литера А, - применяемые с 01.05.2025 г., в соответствии с Приложением № 2 к материалам собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/168/> и на информационных стендах первых этажей). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением №2, 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.

*в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории и уборке мест общего пользования 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», с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории и уборке мест общего пользования, указанной в Приложении № 2.1 к материалам собрания.

**в случае принятия решения по вопросу № 4 настоящей повестки дня общего собрания собственников помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 17, корпус 1, выполнить замену светильников в местах общего пользования (лифтовые холлы, межквартирные коридоры, на эвакуационных лестницах, за счет средств текущего ремонта.

5. Исключить строку "Резервный фонд домовладельцев" из ежемесячной квитанции, выставляемой ООО "УК "Космосервис Юго-Запад" собственникам помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское ш., д. 17, корп. 1 с начислением размера платы в сумме 00 руб. 50 копеек за квадратный метр (с 01 числа месяца следующего за датой подписания протокола собрания, в случае принятия положительного решения по данному вопросу.) Собранные на момент принятия решения средства передать в статью «Текущий ремонт».

6. Собственники приняли решение, что в случае если ООО «УК «Космосервис Юго-Запад» 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 «УК «Космосервис Юго-Запад», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

7. Принять решение о переносе службы персонала ООО «УК «Космосервис Юго-Запад», а именно управляющего дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 17, корпус 1, литера А из помещения № 13-Н в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 17, корпус 1, литера А в помещение № 15-Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д. 75, корп. 1, литера А, оборудованное средствами связи и управления (ПК, принтер), согласовав в данном помещении осуществление приёма управляющего для собственников, проживающих по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 17, корпус 1, лит. А. Место расположения помещения № 15-Н, а также маршрут указано в Приложении № 3 к материалам собрания. Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/168/>

8. Утвердить местом хранения копий бюллетеней, протоколов, материалов общих собраний собственников помещений в доме 17, корп.1 литера А, по Петергофскому шоссе в Санкт – Петербурге - помещение 74-Н, расположенное по адресу: Санкт – Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

По результатам проведенного собрания в очно-заочной форме собрание неправомочно в связи с отсутствием кворума, решения по вопросам повести дня **не приняты.**

Приложения к протоколу общего собрания:

Приложение № 1 – Решения собственников (правообладателями) помещений в многоквартирном доме.

Инициатор общего собрания
ООО «УК «Космосервис Юго-Запад»
Генеральный директор



А.А.Инашевская