

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«27» февраля 2023 г.

Регистрационный номер протокола: 1

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

Очередное общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1 (далее - Дом).

Инициатор проведения собрания: управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космо Сервис Монблан» ИНН 7802450208, ОГРН 1089848003080).

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **17 октября 2023 года в 13:00** по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1, около 2 парадной; в связи с отсутствием необходимого числа голосов заочный этап очно-заочного голосования проводился в период с **17 октября 2022 года по 25 февраля 2023 года**.

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании или в диспетчерскую службу дома, расположенные 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 реестру), собственники (правообладатели) помещений общей площадью 8803, 6 кв. м., обладающие количеством голосов, соответствующим 8803, 6 кв.м.

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании отсутствуют.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов: Инашевская Анастасия Александровна. Общая площадь жилых и нежилых помещений Дома, согласно разрешению на ввод, составляет 32671,6 кв. м, общее количество голосов Дома составляет 32671,6 голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники (правообладатели) помещений Дома, обладающие помещениями общей полезной площадью 32671,6 кв. м., что составляет **26,9 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по вопросам повестки дня отсутствует, общее собрание признано несостоявшимся.**

Повестка дня:

1. 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».

2. 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»;
- Неделиной Светланы Александровны (кв. 101);
- Крапивина Сергея Олеговича (кв. 78)
- Кулибаба Надежды Сергеевны (кв. 423)

3. Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 9 корпус 1 строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге:

- Неделину Светлану Александровну (кв. 101);
- Крапивина Сергея Олеговича (кв. 78);
- Кулибаба Надежду Сергеевну (кв. 423)

4. Из числа членов Совета дома избрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1, Крапивина Сергея Олеговича, являющегося собственником квартиры № 78

5. *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 марта 2023г., 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».

6. Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 1, 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 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».

7. **Выбрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, 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

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

9. ***Утвердить владельцем специального счета ООО «Управляющая Компания «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН» ОГРН 1089848003080, ИНН 7802450208, осуществляющее управление многоквартирным домом 9 корпус 1 строение 1 по проспекту Энергетиков г. Санкт-Петербург, муниципального округа Большая Охта 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 спецсчета, будет являться региональный оператор.

10. Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме 9 корпус 1 строение 1 по проспекту Энергетиков г. Санкт-Петербург, муниципального округа Большая Охта в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

11. Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме 9 корпус 1 строение 1 по проспекту Энергетиков г. Санкт-Петербург, муниципального округа Большая Охта в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

12. 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».

13. Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая Компания «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН» ОГРН ОГРН 1089848003080, ИНН 7802450208 Инашевскую Анастасию Александровну направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 9 корпус 1 строение 1 по проспекту Энергетиков г. Санкт-Петербург, муниципального округа Большая Охта.

14. 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 01.01.2019 г. по 31.12.2021 г. Приложение № 2 доступно для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/>.*

15. Включить услугу Сервисное обслуживание системы контроля управления доступом и видеонаблюдения, домофонов в число оказываемых услуг в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект

Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1, утвердив стоимость услуги в размере 60 000 руб. в год и определив источником оплаты данной услуги средства, накопленные на счете Резервного Фонда многоквартирного дома г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1 без включения начислений по данной строке в ежемесячных квитанциях по оплате ЖКУ. Перечень этапов, входящих в состав услуги по Сервисному обслуживанию системы контроля управления доступом и видеонаблюдения, домофонов с периодичностью выполнения указаны в Приложении № 3 к материалам собрания и доступны для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/> *.

16. Согласовать собственникам помещений в многоквартирном доме 9, корпус 1, строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге возможность размещения ими велосипедов в помещении, обозначенном на плане в Регламенте пользования «велосипедной» и расположенном в подвале многоквартирного дома 9, корпус 1, строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге без доступа к техническим помещениям и инженерному оборудованию, изменив назначение указанного помещения на «велосипедную». Утвердить Регламент пользования «велосипедной», являющийся Приложением № 4 к материалам собрания (доступен для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/>).*

17. Принять решение об увеличении стоимости услуги «Санитарное содержание придомовой территории», установленной Приложением № 1 к материалам настоящего собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/>) * на 0 руб. 43 коп. с включением в состав услуги «Санитарное содержание придомовой территории» обслуживание детской площадки, расположенной на придомовой территории дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1 в соответствии с Приложением № 5 «САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ» к материалам собрания, доступным для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/> * . Расчет размера увеличения тарифа предусмотрен Приложением № 5 к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/> * .

18. Принять решение об увеличении стоимости услуги «Уборка мест общего пользования», установленной Приложением № 1 к материалам настоящего собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/>) * на 0 руб. 48 коп. с увеличением периодичности уборки 1-ых этажей лифтхоллов до трех раз в день (утро с 7.00 до 9.00, день с 14.00 до 15.00, вечер с 19.00 до 20.00). по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1. Расчет размера увеличения тарифа предусмотрен Приложением № 6 к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/> * .

19. 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.

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

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение № 1 - Решения собственников (правообладателями) помещений в многоквартирном доме;

Инициатор общего собрания
ООО «УК «Космо Сервис Монблан»
в лице генерального директора



Инашевская А.А.

/ Инашевская А.А.

27 февраля 2023 г.