ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург «04» августа 2022 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1.

Очередное общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1 (далее - Дом).

Инициатор проведения собрания: управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Вторая» (ОГРН 1177847359062, ИНН 7802639852).

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **02 мая 2022 года в 17 часов** по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1, на детской площадке.

В связи с отсутствием необходимого числа голосов заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период с **02 мая 2022 г. по 29 июля 2022 г.**

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

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники (правообладатели) помещений общей площадью ***22 913,31 кв. м.,*** обладающие количеством голосов ***22 913,31.***

Инициатор проведения общего собрания собственников – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Вторая», в лице генерального директора Инашевской Анастасии Александровны.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД согласно разрешению на ввод составляет ***41 683,53*** кв. м, общее количество голосов МКД составляет ***41 683,53*** голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники (правообладатели) помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью ***22 913,31 кв. м.,*** что составляет ***54,97 %*** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.**

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. **Избрать в совет дома собственников**

Формулировка вопроса: Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1: Корнейчик Ивана Сергеевича кв.№532; Мальцева Дениса Николаевича кв.№770; Шибаева Станислава Сергеевича кв.№951; Хритоненкова Алексея Викторовича кв.№1055 и Пирко Евгению Геннадьевну кв.№1068.

3. **Избрать председателя совета дома**

Формулировка вопроса: Из числа членов Совета дома избрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный

округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1 Шибаева Станислава Сергеевича квартира №951.

4. **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 169, корпус 1, строение 1, - применяемые с 01 сентября 2022г., в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей) http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=173. 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 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.

5. **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 169, 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.

6. **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.

7. **Утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту.**

Формулировка вопроса: Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1 в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

8. **Утвердить сроки проведения капитального ремонта.**

Формулировка вопроса: Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1 в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

9. **Утвердить владельца счета и уполномочить его на оказание услуг по предоставлению платежных документов.**

Формулировка вопроса: **Утвердить владельцем специального счета ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая» ОГРН 1177847359062, ИНН 7802639852, осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, 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 спецсчета, будет являться региональный оператор.

10. **Утвердить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет многоквартирного дома 169 корпус 1, 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.

11. **Выбор уполномоченного лица.**

Формулировка вопроса: Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая» ИНН 7802639852 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. 169 корпус 1 строение 1.

12. **Утвердить стоимость оказания услуги службы охраны территории/паркинга.**

Формулировка вопроса: Выбрать и утвердить стоимость, услуги службы охраны территории/паркинга в числе оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1 с 01 сентября 2022:

а) услугу охраны территории (1 пост) – охранное предприятие Альянс структур безопасности «Воевода» - стоимость 4 руб. 38 коп. с 1 кв.м. площади помещения, находящегося в собственности;

б) услугу охраны территории (1,5 поста) – охранное предприятие Альянс структур безопасности «Воевода» - стоимость 7 руб. 24 коп. с 1 кв.м. площади помещения, находящегося в собственности.

Расчет стоимости приведен в Приложении №2 (Приложение №2 доступно для ознакомления на веб-сайте) http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=173.

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

Формулировка Вопроса: Предоставить полномочия управляющей компании ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая» ОГРН 1177847359062, ИНН 7802639852 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 169, корпус 1, строение 1.

14. **Утвердить регламент накопления и расходования средств резервного фонда.**

Формулировка вопроса: Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы Управляющей организации в размере 10%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома доступен для ознакомления на сайте http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=173 и приведен в Приложении № 3 к материалам собрания.

15. **Заключить договор управления нового образца**

Формулировка вопроса: Утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=173 и является Приложением № 4 к материалам собрания.

16. **Переход на прямые договора с ООО «Теплоэнерго»**

Формулировка вопроса: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 169 корпус 1, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 декабря 2022 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 сентября 2022 г. между собственниками многоквартирного дома 169 корпус 1, 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».

17. **Переход на прямые договора с ГУП «Водоканал»**

Формулировка вопроса: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение и водоотведение - многоквартирного дома 169 корпус 1, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 декабря 2022 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг – холодное водоснабжение и водоотведение с 01 сентября 2022г. между собственниками многоквартирного дома 169 корпус 1, 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».

18. **Периодичность проведения корректировки размера платы по отоплению**

Формулировка вопроса: Утвердить в отношении многоквартирного дома 169, корпус 1, строение 1 по проспекту Ветеранов в г. Санкт-Петербурге периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (в соответствии с абз.7 п.42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) путем распределения объема тепловой энергии из расчета 70 процентов на индивидуальное потребление и 30 процентов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома от общего объема потребляемой тепловой энергии (при схеме начисления отопления по распределителям тепловой энергии) **ежемесячно**.

19. **Утвердить регламент пребывания на территории двора.**

Формулировка вопроса: Утвердить «Регламент пребывания на территории двора», являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1. Регламент является Приложением № 5 к материалам собрания (Приложение №5 доступно для ознакомления на веб-сайте) http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=173.

20. **Выбрать способ голосования систему 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 169, корпус 1, строение 1. систему электронного голосования «PLATIDO/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

21. **Установить ограничитель на парковочные места для инвалидов**

Формулировка вопроса: Установить ограничители на парковочные места, расположенные на территории парковки многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1, предназначенные для парковки автомобилей лиц с ограниченными возможностями (инвалиды). Контроль над использованием парковочных мест, по целевому назначению, возложить на охрану.

22. **Решение о пользовании мусоросборными камерами**

Формулировка вопроса: Принять решение о пользовании мусоросборными камерами многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1., утвердив один из вариантов:

а) закрыть доступ к мусоросборным камерам.

б) использовать мусоросборные камеры, утвердить тариф на «Санитарное содержание мусоросборных камер» в размере 1 рубль 55 копеек, из расчета площади помещения, находящегося в собственности в месяц (за квадратный метр).

23. **Утвердить план озеленения**

Формулировка вопроса: Утвердить План озеленения территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1. План озеленения является Приложением №6 к материалам собрания (Приложение № 6 доступно для ознакомления на веб-сайте) http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=173.

24. **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 130-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 – 18 347,42 (80,07%) кв. м/ голосов
Против – 370,02 (1,61%) кв. м/ голосов
Воздержались – 4 195,87 (18,31 %) 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 избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1: Корнейчик Ивана Сергеевича кв.№532; Мальцева Дениса Николаевича кв.№770; Шибаева Станислава Сергеевича кв.№951; Хритоненкова Алексея Викторовича кв.№1055 и Пирко Евгению Геннадьевну кв.№1068.

РЕШИЛИ:

За – 1 7891,98 (78,09 %) кв. м/ голосов
Против – 591,15 (2,58 %) кв. м/ голосов
Воздержались – 4 430,19 (19,33%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1: Корнейчик Ивана Сергеевича кв.№532; Мальцева Дениса Николаевича кв.№770; Шибаева Станислава Сергеевича кв.№951; Хритоненкова Алексея Викторовича кв.№1055 и Пирко Евгению Геннадьевну кв.№1068.

По третьему вопросу повестки дня собственникам предложено из числа членов Совета дома избрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1 Шибаева Станислава Сергеевича квартира №951.

РЕШИЛИ:

За – 17 325,28 (75,61%) кв. м/ голосов
Против – 733,77 (3,20%) кв. м/ голосов
Воздержались – 4 854,26 (21,19 %) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Из числа членов Совета дома избрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1 Шибаева Станислава Сергеевича квартира №951.

По четвёртому 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 169, корпус 1, строение 1, - применяемые с 01 сентября 2022г., в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей) http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=173. 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 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 – 15 509,40 (67,69%) кв. м/ голосов
Против – 2 639,20 (11,52%) кв. м/ голосов
Воздержались – 4 764,71 (20,79 %) 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 169, корпус 1, строение 1, - применяемые с 01 сентября 2022г., в соответствии с Приложением №1 к Протоколу (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей) http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=173. 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 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 пятому 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 169, 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.

РЕШИЛИ:

За – 18 879,76 (82,40 %) кв. м/ голосов
Против – 1 551,69 (6,77 %) кв. м/ голосов
Воздержались – 2 481,77 (10 ,83%) кв. м/ голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО:

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

По шестому вопросу повестки дня собственникам помещений 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 – 19 777,35 (86,31%) кв. м/ голосов
Против – 788,64 (3,44%) кв. м/ голосов
Воздержались – 2 347,32 (10,24%) 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 седьмому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1 в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

РЕШИЛИ:

За – 19 318,38 (84,31%) кв. м/ голосов
Против – 832,64 (3,63%) кв. м/ голосов
Воздержались – 2 762,29 (12,06%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1 в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

По восьмому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1 в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

РЕШИЛИ:

За – 19 008,19 (82,96%) кв. м/ голосов
Против – 1014,34 (4,43%) кв. м/ голосов
Воздержались –2 890,78 (12,62%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:
Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1 в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

По девятому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить владельцем специального счета ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая» ОГРН 1177847359062, ИНН 7802639852, осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, 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 спецсчета, будет являться региональный оператор.

РЕШИЛИ:

За – 17 682,35 (77,17 %) кв. м/ голосов
Против – 1 622,11 (7,08%) кв. м/ голосов
Воздержались – 3 608,85 (15,75%) кв. м/ голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО:

По данному вопросу кворум отсутствует в соответствии со ст. 44 и ст. 46, п. 4 ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

По десятому вопросу повестки дня собственникам 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 – 18 049,34 (78,77%) кв. м/ голосов
Против- 1 124,64 (4,91 %) кв. м/ голосов
Воздержались – 3 739,33 (16,32%) 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 одиннадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая» ИНН 7802639852 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. 169 корпус 1 строение 1.

РЕШИЛИ:

За – 19 659,73 (85,80 %) кв. м/ голосов
Против – 384,80 (1,68 %) кв. м/ голосов
Воздержались – 2 868,78 (12,52%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая» ИНН 7802639852 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. 169 корпус 1 строение 1.

По двенадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено выбрать и утвердить стоимость, услуги службы охраны территории/паркинга в числе оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1 с 01 сентября 2022:
а) услугу охраны территории (1 пост) – охранное предприятие Альянс структур безопасности «Воевода» - стоимость 4 руб. 38 коп. с 1 кв.м. площади помещения, находящегося в собственности;
б) услугу охраны территории (1,5 поста) – охранное предприятие Альянс структур безопасности «Воевода» - стоимость 7 руб. 24 коп. с 1 кв.м. площади помещения, находящегося в собственности.
Расчет стоимости приведен в Приложении №2 (Приложение №2 доступно для ознакомления на веб-сайте) http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=173

РЕШИЛИ:

«пункт А» :
За – 15 566,66 (67,94 %) кв. м/ голосов
Против – 3 597,92 (15,70%)
Воздержались –3 748,74(16,36%)
«пункт Б»:
За – 9 358,71 (40,84 %) кв. м/ голосов
Против –9 543,97 (41,65%)
Воздержались – 4 010,53(17,50%)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:
Выбрать и утвердить стоимость, услуги службы охраны территории/паркинга в числе оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1 с 01 сентября 2022: а) услугу охраны территории (1 пост) – охранное предприятие Альянс структур безопасности

«Воевода» - стоимость 4 руб. 38 коп. с 1 кв.м. площади помещения, находящегося в собственности.

По тринадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено предоставить полномочия управляющей компании ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая» ОГРН 1177847359062, ИНН 7802639852 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 169, корпус 1, строение 1.

РЕШИЛИ:

За – 20 189,08 (88,11%) кв. м/ голосов
Против – 688,34 (3,00%) кв. м/ голосов
Воздержались – 2 035,89 (8,89%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:
Предоставить полномочия управляющей компании ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая» ОГРН 1177847359062, ИНН 7802639852 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 169, корпус 1, строение 1.

По четырнадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы Управляющей организации в размере 10%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома доступен для ознакомления на сайте http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=173 и приведен в Приложении № 3 к материалам собрания

РЕШИЛИ:

За – 16 277,65 (71,04%) кв. м/ голосов
Против – 1 962,32(8,56%) кв. м/ голосов
Воздержались – 4 673, 25 (20,40%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:
Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы Управляющей организации в размере 10%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома доступен для ознакомления на сайте http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=173 и приведен в Приложении № 3 к Протоколу.

По пятнадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=173 и является Приложением № 4 к материалам собрания

РЕШИЛИ:

За –15 991,15 (69,79%) кв. м/ голосов
Против – 1015,01(4,43%) кв. м/ голосов
Воздержались – 5 907,16 (25,78%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:
Утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=173 и является Приложением № 4 к Протоколу.

По шестнадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 169 корпус 1, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 декабря 2022 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 сентября 2022 г. между собственниками многоквартирного дома 169 корпус 1, 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».

РЕШИЛИ:

За – 14 122,70 (61,64%) кв. м/ голосов
Против – 4 240,92 (18,51%) кв. м/ голосов
Воздержались – 4 549,69 (19,86%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:
Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 169 корпус 1, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 декабря 2022 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 сентября 2022 г. между собственниками многоквартирного дома 169 корпус 1, 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».

По семнадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение и водоотведение - многоквартирного дома 169 корпус 1, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 декабря 2022 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг – холодное водоснабжение и водоотведение с 01 сентября 2022г. между собственниками многоквартирного дома 169 корпус 1, 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».

РЕШИЛИ:

За – 13 799,18 (60,22%) кв. м/ голосов
Против – 4 516,34 (19,71%) кв. м/ голосов
Воздержались – 4 597,79 (20,07%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:
Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение и водоотведение - многоквартирного дома 169 корпус 1, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 декабря 2022 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг – холодное водоснабжение и водоотведение с 01 сентября 2022г. между собственниками многоквартирного дома 169 корпус 1, 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 восемнадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено утвердить в отношении многоквартирного дома 169, корпус 1, строение 1 по проспекту Ветеранов в г. Санкт-Петербурге периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (в соответствии с абз.7 п.42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) путем распределения объема тепловой энергии из расчета 70 процентов на индивидуальное потребление и 30 процентов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома от общего объема потребляемой тепловой энергии (при схеме начисления отопления по распределителям тепловой энергии) **ежемесячно**.

РЕШИЛИ:

За – 17 111,85 (74,68%) кв. м/ голосов
Против – 1 849,88 (8,07 %) кв. м/ голосов
Воздержались – 3 951,48 (17,25%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:
Утвердить в отношении многоквартирного дома 169, корпус 1, строение 1 по проспекту Ветеранов в г. Санкт-Петербурге периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (в соответствии с абз.7 п.42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) путем распределения объема тепловой энергии из расчета 70 процентов на индивидуальное потребление и 30 процентов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома от общего объема потребляемой тепловой энергии (при схеме начисления отопления по распределителям тепловой энергии) ежемесячно.

По девятнадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено утвердить «Регламент пребывания на территории двора», являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1. Регламент является Приложением № 5 к материалам собрания (Приложение №5 доступно для ознакомления на веб-сайте) http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=173

РЕШИЛИ:

За – 16 228,69 (70,83%) кв. м/ голосов
Против – 548,97 (2,40%) кв. м/ голосов
Воздержались –6 135,55 (26,78%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:
Утвердить «Регламент пребывания на территории двора», являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1. Регламент является Приложением № 5 к Протоколу (Приложение №5 доступно для ознакомления на веб-сайте) http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=173.

По двадцатому 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 169, корпус 1, строение 1. систему электронного голосования «PLATIDO/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

РЕШИЛИ:

За – 16 902,56 (73,77%) кв. м/ голосов
Против – 2198,55 (9,60%) кв. м/ голосов
Воздержались – 3812,10 (16,64%) 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 169, корпус 1, строение 1. систему электронного голосования «PLATIDO/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

По двадцатому первому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено утвердить установить ограничители на парковочные места, расположенные на территории парковки многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1, предназначенные для парковки автомобилей лиц с ограниченными возможностями (инвалиды). Контроль над использованием парковочных мест, по целевому назначению, возложить на охрану.

РЕШИЛИ:

За – 14 618,51 (63,80%) кв. м/ голосов
Против - 3012,18 (13,15%) кв. м/ голосов
Воздержались – 5 282,62 (23,05%) кв. м/ голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО:

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

По двадцать второму вопросу повестки дня собственникам помещений предложено принять решение о пользовании мусоросборными камерами многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1., утвердив один из вариантов:
а) закрыть доступ к мусоросборным камерам.

б) использовать мусоросборные камеры, утвердить тариф на «Санитарное содержание мусоросборных камер» в размере 1 рубль 55 копеек, из расчета площади помещения, находящегося в собственности в месяц (за квадратный метр).

РЕШИЛИ:

«пункт А» :
За – 15 659,33 (68,34 %) кв. м/ голосов
Против – 4261,40 (18,60%)
Воздержались –2992,59 (13,06%)
«пункт Б»:
За – 5 897,09 (25,74 %) кв. м/ голосов
Против –13 414,51 (58,54%)
Воздержались – 3 601,71(15,72%)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:
Закрыть доступ к мусоросборным камерам.

По двадцать третьему вопросу повестки дня собственникам помещений предложено утвердить План озеленения территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1. План озеленения является Приложением №6 к материалам собрания (Приложение № 6 доступно для ознакомления на веб-сайте) http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=173

РЕШИЛИ:

За – 19 837,05 (86,57%) кв. м/ голосов
Против – 639,72 (2,79%) кв. м/ голосов
Воздержались – 2 436,54 (10,63%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:
Утвердить План озеленения территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1. План озеленения является Приложением №6 к Протоколу (Приложение № 6 доступно для ознакомления на веб-сайте) http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=173

По двадцать четвертому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено определить местом хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов общего собрания собственников многоквартирного дома - помещение 130-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 4, строение 1.

РЕШИЛИ:

За – 20 689,18 (90,29%) кв. м/ голосов
Против – 248,62 (1,09%) кв. м/ голосов
Воздержались – 1 975,52 (8,62%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:
Определить местом хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов общего собрания собственников многоквартирного дома - помещение 130-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 – Прейскурант – тарифный план на услуги и работы для владельцев жилых помещений дома № 169, корпус 1, строение 1 по проспекту Ветеранов на 5 листах;
- Приложение № 2 – расчет стоимости на услуги охраны в ЖК «Солнечный город», пр. Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1 на 1 листах;
- Приложение № 3 – Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, дом 169, корпус1, строение 1на 2 листах;
- Приложение № 4 - Форма договора управления, заключаемого между управляющей организацией Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Космосервис Вторая" и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, пр. Ветеранов дом 169, корпус 1, строение 1 на 18 листах;
- Приложение № 5 – Регламент пребывания на территории двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, дом 169, корпус1, строение 1 на 3 листах;
- Приложение № 6 – План озеленения на 3 листах;
- Приложение № 7 – Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ на 4 листах;
- Приложение № 8 - Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания на 3 листах;
- Приложение № 9 - Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме на 14 листах;
- Приложение № 10 - Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на 8 листах;
- Приложение № 11 - Решения собственников (правообладателями) 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) на 1345 листах.

Председатель, секретарь собрания
и лицо ответственное за подсчет голосов собрания,
являющийся представителем
ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая» Rotar. Р.В. Ротарь

04 августа 2022 года