

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«05» февраля 2025 г.

Регистрационный номер протокола: 1

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д.26, стр.1, помещение: холл 2-го этажа

Очередное общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.57, стр.1.

Инициатор проведения собрания: управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания» «Космосервис Управление» (ИНН: 7802879533, ОГРН: 1147847425263), в лице генерального директора Инашевой Анастасии Александровны.

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **20 ноября 2024 года в 19:00 по адресу:** г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д.26, стр.1, помещение: холл 2-го этажа

В связи с отсутствием необходимого числа голосов заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период с **«21 ноября 2024г. по «31» января 2025г.**

Решения (бюллетени) принимались в помещениях управляющей компании, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Кирочная, д.57, стр.1

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: в голосовании приняли участие физические лица (согласно реестру), собственники (правообладатели) помещений общей площадью **6959,10 кв. м.**, обладающие количеством голосов **6 959,10.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД согласно разрешению на ввод составляет **8 405,00 кв. м.**, общее количество голосов МКД составляет **8 405,00** голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники (правообладатели) помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **6 959,10 кв. м.**, что составляет **82,75 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по всем вопросам повестки имеется.**

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1.Избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов, Елагина Олега Егорович, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Космосервис Управление».
- 2.Установить размер, платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д.57, стр.1, применяемые с 01.02.2025 год в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания * (доступно на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/144/>).
3. Утвердить тариф помывки внешнего остекления балконов и лоджий с периодичностью 2 раза в год, определив стоимость услуги согласно Приложению № 2 к материалам собрания с 1 квадратного метра площади собственности в месяц. (доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytieinformatsii/144/>).
4. Установить размер ежемесячного отчисления в Резервный фонд многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д.57, стр.1 в размере 7 руб.00 коп. с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности.
5. Утвердить Регламент действий ООО «Управляющая Компания «Космосервис Управление» в нарушении норм пожарной безопасности в местах общего пользования (МОП) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д.57, стр.1, наделив ООО «Управляющая Компания «Космосервис Управление» полномочиями, предусмотренным регламентом. Определить помещением, предназначенным для временного хранения вещей оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности служебное помещение

№2 в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д.57, стр.1. Регламент действий ООО Управляющая Компания «Космосервис Управление» в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности и приведен в Приложении № 3 к материалам собрания (доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/144/>).

6. Утвердить установку автоматических шлагбаумов в количестве двух штук перед въездами на внутриворотовой проезд, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д.57/ Дегтярный переулок, д. 26 , утвердив, что финансирование установки шлагбаума в количестве двух штук осуществляется за счет разового целевого взноса в размере 24,74 рубля с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия решения. Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса указано в Приложении № 4 к материалам собрания. Утвердить тариф содержания двух шлагбаумов, определив стоимость услуги согласно Приложению № 4 к материалам собрания с 1 квадратного метра площади в месяц, с момента установки шлагбаума. (доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/144/>).

7. Утвердить дополнительное озеленение территории ЖК «Дом на Кирочной», по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д.57, стр.1, утвердив, что финансирование дополнительного озеленения осуществляется за счет разового целевого взноса в размере 25,38 рубля с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия решения. Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса указано в Приложении № 5 к материалам собрания (доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/144/>).

8. Собственники приняли решение, что в случае если УК 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 УК, производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

9. Собственники решили согласовать получение от Управляющей компании юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов) по адресам электронной почты, указанным в договоре управления, заключенном с Управляющей компанией, признавая тем самым юридическую силу названных документов. Со стороны Управляющей компании направление юридически значимых документов осуществляется с официальной электронной почты Исполнителя cosmo@cosmoservice.spb.ru. Собственники согласны, что в случае уклонения от получения юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов), направленных Управляющей компанией в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления.

10. Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.57, стр.1 - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

11. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.57, стр.1 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

12. Утвердить местом хранения протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома по ул. Кирочная, д.57, стр.1 помещение диспетчерской, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул.Кирочная, д.57, стр.1

По результатам проведенного собрания в очно-заочной форме приняты следующие решения:

По первому вопросу повестки дня предложено: избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов, Елагина Олега Егорович, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Космосервис Управление».

РЕШИЛИ:

*За – 6959,10 (100,00%) кв. м/ голосов
Против – 0,00 (0,00%) кв. м/ голосов
Воздержались – 0,00 (0,00%) кв.м/голосов*

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов, Елагина Олега Егорович, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Космосервис Управление».

По второму вопросу повестки дня предложено: установить размер, платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д.57, стр.1, применяемые с 01.02.2025 год в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания * (доступно на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/144/>).

РЕШИЛИ:

*За – 5784,00 (83,11%) кв. м/ голосов
Против – 484,20 (6,96%) кв. м/ голосов
Воздержались – 690,90 (9,93%) 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 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д.57, стр.1, применяемые с 01.02.2025 год в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания * (доступно на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/144/>).

По третьему вопросу повестки дня предложено: утвердить тариф помывки внешнего остекления балконов и лоджий с периодичностью 2 раза в год, определив стоимость услуги согласно Приложению № 2 к материалам собрания с 1 квадратного метра площади собственности в месяц. (доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytieinformatsii/144/>).

РЕШИЛИ:

*За – 3101,70 (44,57%) кв. м/ голосов
Против – 3638,40 (52,28%) кв. м/ голосов
Воздержались – 219,00 (3,15%) кв.м/голосов*

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По четвертому вопросу повестки дня предложено: установить размер ежемесячного отчисления в Резервный фонд многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д.57, стр.1 в размере 7 руб.00 коп. с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности.

РЕШИЛИ:

За – 5854,40 (84,13%) кв. м/ голосов

Против – 819,20 (11,77%) кв. м/ голосов

Воздержались – 285,50 (4,10%) кв.м/голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: установить размер ежемесячного отчисления в Резервный фонд многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д.57, стр.1 в размере 7 руб.00 коп. с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности.

По пятому вопросу повестки дня предложено: утвердить Регламент действий ООО «Управляющая Компания «Космосервис Управление» в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования (МОП) в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д.57, стр.1, наделив ООО «Управляющая Компания «Космосервис Управление» полномочиями, предусмотренным регламентом. Определить помещением, предназначенным для временного хранения вещей оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности служебное помещение №2 в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д.57, стр.1. Регламент действий ООО Управляющая Компания «Космосервис Управление» в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности и приведен в Приложении № 3 к материалам собрания (доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/144/>).

РЕШИЛИ:

За – 6457,40 (92,79%) кв. м/ голосов

Против – 501,70 (7,21%) кв. м/ голосов

Воздержались – 0,00 (0,00%) кв.м/голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить Регламент действий ООО «Управляющая Компания «Космосервис Управление» в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования (МОП) в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д.57, стр.1, наделив ООО «Управляющая Компания «Космосервис Управление» полномочиями, предусмотренным регламентом. Определить помещением, предназначенным для временного хранения вещей оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности служебное помещение №2 в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д.57, стр.1. Регламент действий ООО Управляющая Компания «Космосервис Управление» в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности и приведен в Приложении № 3 к материалам собрания (доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/144/>).

По шестому вопросу повестки дня предложено: утвердить установку автоматических плагбаумов в количестве двух штук перед въездами на внутривортовой проезд, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д.57/ Дегтярный переулок, д. 26 , утвердив, что финансирование установки плагбаума в количестве двух штук осуществляется за счет разового целевого взноса в размере 24,74 рубля с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия решения. Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса указано в Приложении № 4 к материалам собрания. Утвердить тариф содержания двух плагбаумов, определив стоимость услуги согласно Приложению № 4 к материалам собрания с 1 квадратного метра площади в месяц, с момента установки плагбаума. (доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/144/>).

РЕШИЛИ:

За – 2861,00 (41,11%) кв. м/ голосов

Против – 4020,90 (57,78%) кв. м/ голосов

Воздержались – 77,20 (1,11%) кв.м/голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ ОТСУТСТВУЕТ КВОРУМ В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 44, СТ. 46 ЖК РФ.

По седьмому вопросу повестки дня предложено: утвердить дополнительное озеленение территории ЖК «Дом на Кирочной», по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д.57, стр.1, утвердив, что финансирование дополнительного озеленения осуществляется за счет разового целевого взноса в размере 25,38 рубля с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия решения. Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса указано в Приложении № 5 к материалам собрания (доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/144/>).

РЕШИЛИ:

За – 2386,60 (34,29%) кв. м/ голосов

Против – 3887,20 (55,86%) кв. м/ голосов

Воздержались – 685,30 (9,85%) кв.м/голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По восьмому вопросу повестки дня предложено: собственники приняли решение, что в случае если УК 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 УК, производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

РЕШИЛИ:

За – 5404,00 (77,65%) кв. м/ голосов

Против – 896,90 (12,89%) кв. м/ голосов

Воздержались – 658,20 (9,46%) кв.м/голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: собственники приняли решение, что в случае если УК 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 УК, производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

По девятому вопросу повестки дня предложено: собственники решили согласовать получение от Управляющей компании юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов) по адресам электронной почты, указанным в договоре управления, заключенном с Управляющей компанией, признавая тем

самым юридическую силу названных документов. Со стороны Управляющей компании направление юридически значимых документов осуществляется с официальной электронной почты Исполнителя cosmo@cosmoservice.spb.ru. Собственники согласны, что в случае уклонения от получения юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов), направленных Управляющей компанией в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления.

РЕШИЛИ:

За – 5998,90 (86,20%) кв. м/ голосов

Против – 737,30 (10,59%) кв. м/ голосов

Воздержались – 222,90 (3,20%) кв.м/голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: собственники решили согласовать получение от Управляющей компании юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов) по адресам электронной почты, указанным в договоре управления, заключенном с Управляющей компанией, признавая тем самым юридическую силу названных документов. Со стороны Управляющей компании направление юридически значимых документов осуществляется с официальной электронной почты Исполнителя cosmo@cosmoservice.spb.ru. Собственники согласны, что в случае уклонения от получения юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов), направленных Управляющей компанией в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления.

По десятому вопросу повестки дня предложено: определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.57, стр.1 - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

РЕШИЛИ:

За – 6659,00 (95,69%) кв. м/ голосов

Против – 300,10 (4,31%) кв. м/ голосов

Воздержались – 0,00 (0,00%) кв.м/голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.57, стр.1 - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

По одиннадцатому вопросу повестки дня предложено: определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей)

многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.57, стр.1 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

За – 6784,70 (97,49%) кв. м/голосов

Против – 174,40 (2,51%) кв. м/голосов

Воздержались – 0,00 (0,00%) кв.м/голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.57, стр.1 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

По двенадцатому вопросу повестки дня предложено: утвердить местом хранения протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома по ул. Кирочная, д.57, стр.1 помещение диспетчерской, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул.Кирочная, д.57, стр.1

РЕШИЛИ:

За – 6959,10 (100,00%) кв. м/голосов

Против – 0,00 (0,00%) кв. м/голосов

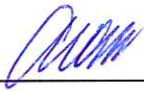
Воздержались – 0,00 (0,00%) кв.м/голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить местом хранения протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома по ул. Кирочная, д.57, стр.1 помещение диспетчерской, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул.Кирочная, д.57, стр.1

Приложения к протоколу общего собрания:

1. Приложение № 1 – Тарифы и цены на услуги по содержанию и обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Кирочная, д.57, стр.1
2. Приложение № 2 – Тариф помывки внешнего остекления балконов и лоджий.
3. Приложение № 3 – Регламент действий, в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования.
4. Приложение № 4 – Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение на установку автоматических плагбаумов.
5. Приложение № 5 – Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение на дополнительное озеленение территории ЖК «Дом на Кирочной».
6. Приложение № 6 – Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
7. Приложение № 7 – Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
8. Приложение № 8 – Решения (бюллетени) собственников\правообладателей помещений в многоквартирном доме, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, принимавших участие в голосовании;
9. Приложение № 9 – Реестр собственников/правообладателей помещений в многоквартирном доме;
10. Приложение № 10 – Реестр собственников/правообладателей помещений, принявших участие в общем собрании.

Председатель, секретарь собрания и лицо,
ответственное за подсчет голосов


_____ / Елагин О.Е

05 февраля 2025 г.