

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

Регистрационный номер протокола: 1
Дата составления протокола: 23 марта 2023 года
Инициатор проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее «Собрание»): Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Юго-Запад», (ОГРН 1137847190183), являющееся управляющей организацией многоквартирного дома
Вид собрания: очередное
Форма проведения: очно-заочное голосование
Место проведения: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе д 17 корпус 1 литера А
Дата и время проведения: Очный этап очно-заочного голосования проводился 01 ноября 2022 г. в 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 17, корпус 1, литера А на детской площадке. Ввиду отсутствия необходимого количества голосов, заочный этап очно-заочного голосования проводился в период с 01 ноября 2022 года по 15 марта 2023 года, решения (бюллетени) голосования принимались в помещении Управляющей компании или в диспетчерской службе дома, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 17, корпус 1, литера А.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: в голосовании приняли участие (согласно реестра) собственники (правообладатели) помещений общей площадью 20805,31 кв. м., обладающие количеством голосов **20805,31**.

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: отсутствуют.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов: председатель и секретарь собрания Зорина М.В.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 17, корпус 1, литера А (далее по тексту – Дом), составляет **32038,5** кв.м., общее количество голосов собственников Дома составляет **32038,5** голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники помещений Дома, обладающие правом собственности на помещения, общей полезной площадью **20805,31** кв. м., что составляет **64,93%** от общей площади жилых и нежилых помещений в Доме, **кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.**

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрать председателя, секретаря собрания и лицо ответственное за подсчёт голосов. Формулировка вопроса: Избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчёт голосов собрания - Зорину Марину Вячеславовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Космосервис Юго-Запад».

2. Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома - общедомовой системы ХВС (холодного водоснабжения).

Формулировка вопроса: Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома 17 корпус 1, литера А, по Петергофскому шоссе в г. Санкт-Петербурге, за счёт средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома 17 корпус 1, литера А, по Петергофскому шоссе в г. Санкт-Петербурге, сформированного на специальном счёте: выполнить ремонт общедомовой системы ХВС (холодного водоснабжения) с заменой труб с оцинкованного железа на полипропилен в технических помещениях чердаков, подвалов, квартир и нежилых помещений в соответствии с коммерческим предложением представленным ООО «СанТехИнжиниринг» (ИНН7807227210), указанном в Приложении №1 к материалам собрания в размере 6 090 000.00 (шесть миллионов девяносто тысяч) рублей. (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/168/>)

3. Определить сроки проведения капитального ремонта.

Формулировка вопроса: Определить сроки проведения капитального ремонта в пределах 10 (десяти) месяцев с момента принятия решения настоящим общим собранием.

4. Утвердить источник финансирования капитального ремонта.

Формулировка вопроса: Утвердить источник финансирования капитального ремонта – специальный счет формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома 17 корпус 1, литера А, по Петергофскому шоссе в г. Санкт-Петербурге.

5. Утверждение уполномоченного лица.

Формулировка вопроса: Утвердить лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты – Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Юго-Запад» (ИНН 7802825633, ОГРН 1137847190183) Инашевскую Анастасию Александровну.

6. Переход на прямые договоры с ГУП «Водоканал».

Формулировка вопроса: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение многоквартирного дома 17 корпус 1, литера А по Петергофскому шоссе в г. Санкт-Петербурге с управляющей организацией, начиная с 01.03.2023г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01.03.2023г. между собственниками многоквартирного дома 17 корпус 1, литера А по Петергофскому шоссе в г. Санкт – Петербурге, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал» являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал».

7. Модернизация системы видеонаблюдения.

Формулировка вопроса: Принять решение о выполнении модернизации (дооснащения) системы видеонаблюдения многоквартирного дома путем установки дополнительных видеокамер и оборудования за счет ранее собранных средств на выполнение текущего ремонта.

8. 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, Петергофское шоссе, дом 17, корпус 1, литера А, - применяемые с 01.03.2023года, 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.

9. Разрешить собственникам помещений установку кондиционеров на фасаде дома.

Формулировка вопроса: В случае наличия технической возможности, согласовать собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 17, корпус 1, литера А возможность установки кондиционеров на фасаде дома в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся эстетических регламентов объектов благоустройства и элементов благоустройства, утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.01.2017 N 40.

10. Утвердить для проведения ОСС систему электронного голосования «Platido/Дом онлайн»

Формулировка вопроса: Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 17, корпус 1, литера А систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

11. Определение места хранения копий протокола, копий бюллетеней(решений) и материалов Собрания.

Формулировка вопроса: 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 первому вопросу повестки дня: избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания - Зорину Марину Вячеславовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Космосервис Юго-Запад».

Голосовали:

«За» - 15931,35 кв.м. или 76,57% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

«Против» - 1153,45 кв.м. или 5,54% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

«Воздержались» - 3720,46 кв.м. или 17,88% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

Принято решение:

Избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания - Зорину Марину Вячеславовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Космосервис Юго-Запад».

По второму вопросу повестки дня: принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома 17 корпус 1, литера А, по Петергофскому шоссе в г. Санкт-Петербурге, за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома 17 корпус 1, литера А, по Петергофскому шоссе в г. Санкт-Петербурге, сформированного на специальном счете: выполнить ремонт общедомовой системы ХВС (холодного водоснабжения) с заменой труб с оцинкованного железа на полипропилен в технических помещениях чердаков, подвалов, квартир и нежилых помещений в соответствии с коммерческим предложением представленным ООО «СанТехИнжиниринг» (ИНН7807227210), указанном в Приложении №1 к материалам собрания в размере 6 090 000.00 (шесть миллионов девяносто тысяч) рублей. (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/168/>)

Голосовали:

«За» - 12005,35 или 57,70% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

«Против» - 7491,26 или 36,01% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

«Воздержались» - 1308,70 кв.м. или 6,29% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

По данному вопросу кворум отсутствует в соответствии со ст. 44, ст. 46 Жилищного кодекса РФ.

По третьему вопросу повестки дня: определить сроки проведения капитального ремонта в пределах 10 (десяти) месяцев с момента принятия решения настоящим общим собранием.

Решили:

«За» - 12728,25 или 61,18% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

«Против» - 5793,06 или 27,84% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

«Воздержались» - 2284,00 кв.м. или 10,98% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

По данному вопросу кворум отсутствует в соответствии со ст. 44, ст. 46 Жилищного кодекса РФ.

По четвертому вопросу повестки дня: утвердить источник финансирования капитального ремонта – специальный счет формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома 17 корпус 1, литера А, по Петергофскому шоссе в г. Санкт-Петербурге.

Голосовали:

«За» - 12301,10 или 59,12% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

«Против» - 7182,26 или 34,52% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

«Воздержались» - 1321,95 кв.м. или 6,35% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

По данному вопросу кворум отсутствует в соответствии со ст. 44, ст. 46 Жилищного кодекса РФ.

По пятому вопросу повестки дня: утвердить лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты – Генерального директора

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Юго-Запад» (ИНН 7802825633, ОГРН 1137847190183) Инашевскую Анастасию Александровну.

Голосовали:

«За» - 11326,50 или 54,44% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

«Против» - 5912,66 или 28,42% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

«Воздержались» - 3566,45 кв.м. или 17,14% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

По данному вопросу кворум отсутствует в соответствии со ст. 44, ст. 46 Жилищного кодекса РФ.

По шестому вопросу повестки дня: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение многоквартирного дома 17 корпус 1, литера А по Петергофскому шоссе в г. Санкт-Петербурге с управляющей организацией, начиная с 01.03.2023г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01.03.2023г. между собственниками многоквартирного дома 17 корпус 1, литера А по Петергофскому шоссе в г. Санкт –Петербурге, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал» являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал».

Голосовали:

«За» - 13042,00 или 62,69% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

«Против» - 4154,30 или 19,97% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

«Воздержались» - 3609,01 кв.м. или 17,35% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

Принято решение:

Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение многоквартирного дома 17 корпус 1, литера А по Петергофскому шоссе в г. Санкт-Петербурге с управляющей организацией, начиная с 01.03.2023г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01.03.2023г. между собственниками многоквартирного дома 17 корпус 1, литера А по Петергофскому шоссе в г. Санкт –Петербурге, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал» являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал».

По седьмому вопросу повестки дня: принять решение о выполнении модернизации (дооснащения) системы видеонаблюдения многоквартирного дома путем установки дополнительных видеокамер и оборудования за счет ранее собранных средств на выполнение текущего ремонта.

Голосовали:

«За» - 16624,35 или 79,90% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

«Против» - 1717,40 или 8,25% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

«Воздержались» - 2463,56 кв.м. или 11,84% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

Принято решение:

Выполнить модернизацию (дооснащения) системы видеонаблюдения многоквартирного дома путем установки дополнительных видеокамер и оборудования за счет ранее собранных средств на выполнение текущего ремонта.

По восьмому вопросу повестки дня: 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 01.03.2023года, 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.

Голосовали:

«За» - 10056,35 или 48,34% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

«Против» - 8286,11 или 39,83% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

«Воздержались» - 2462,85 кв.м. или 11,84% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

Решение не принято.

По девятому вопросу повестки дня: в случае наличия технической возможности, согласовать собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 17, корпус 1, литера А возможность установки кондиционеров на фасаде дома в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся эстетических регламентов объектов благоустройства и элементов благоустройства, утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.01.2017 N 40.

Голосовали:

«За» - 10996,45 или 52,85 % голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

«Против» - 6891,46 или 33,12% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

«Воздержались» - 2917,40 кв.м. или 14,02% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

Принято решение:

В случае наличия технической возможности, согласовать собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 17, корпус 1, литера А возможность установки кондиционеров на фасаде дома в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся эстетических регламентов объектов благоустройства и элементов благоустройства, утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.01.2017 N 40.

По десятому вопросу повестки дня: Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 17, корпус 1, литера А систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

Голосовали:

«За» - 9904,65 или 47,61% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

«Против» - 7459,56 или 35,85% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

«Воздержались» - 3441,10 кв.м. или 16,54% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

Решение не принято.

По одиннадцатому вопросу повестки дня: 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.

Голосовали:

«За» - 12895,15 или 61,98% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

«Против» - 5811,61 или 27,93% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

«Воздержались» - 2098,55 кв.м. или 10,09% голосов от общего числа голосов, принимающих участие в Собрании собственников;

Принятое решение:

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.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 коммерческое предложение ООО «СанТехИнжиниринг».
- Приложение №2 размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу СПб, Петергофское шоссе, дом 17 корпус 1 литер А.
- Приложение №3 Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ,
- Приложение №4 Сообщение об изменении сроков голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме,
- Приложение №5 Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме,
- Приложение №6 Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания,
- Приложение №7 Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании,
- Приложение №8 Решения собственников (правообладателями) помещений в многоквартирном доме и доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников (правообладателями) помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (при наличии).

Председатель, секретарь собрания
и лицо ответственное за подсчёт голосов



Зорина М.В.

23 марта 2023 г.