

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«25» июля 2025 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169 корпус 1, строение 1, около входа в паркинг на детской площадке.

Годовое 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.

Инициатор проведения собрания: управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОСМОСЕРВИС ВТОРАЯ" (ИНН 7802639852, ОГРН 1177847359062, в лице генерального директора Инашевской Анастасии Александровны.

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился 18 апреля 2025 года в 14 часов по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169 корпус 1, строение 1, около входа в паркинг на детской площадке.

В связи с отсутствием необходимого числа голосов заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период с 18 апреля 2025 г. по 18 июля 2025 г.

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании и диспетчерской службе дома, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники (правообладатели) помещений общей площадью 22 233,82 кв. м., обладающие количеством голосов 22 233,82 кв. м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД согласно разрешения на ввод составляет 41 691, 7 кв. м, общее количество голосов МКД составляет 41 691,7 голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники (правообладатели) помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью 22 233,82 кв. м., что составляет 53,32% от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется, кроме вопросов: № 6,9.

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 Белолюбскую О.А., являющегося представителем ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая».
2. Утвердить посадку растений на территории дома. Формулировка вопроса: Утвердить выполнение работ по посадке растений на прилегающей территории многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1 стоимостью 150 000 руб. в соответствии с Приложением № 1 к материалам собрания, согласовав выполнение указанных работ за счет средств Резервного Фонда дома. (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytieinformatsii/173/>)
3. 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 июня

2025 г., в соответствии с Приложением №2 к материалам собрания (Приложение №2 доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/173/>).

4. Утвердить Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности. Формулировка вопроса: Утвердить Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1, наделив УК полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Определить помещением, предназначенным для временного хранения вещей оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности помещение № б/н-1 (подвал) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1. Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/173/> и приведен в Приложении № 3 к материалам собрания.

5. Установить крытую вело-парковку, между 7 и 8 парадной внутри двора. Формулировка вопроса: Утвердить проведение работ по установке крытой вело-парковки, между 7 и 8 парадной внутри двора многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1, стоимостью 246 008 руб. 00 коп. в соответствии с планом по благоустройству содержащемся в Приложении № 4 к материалам собрания, согласовав финансирование указанных работ за счет Резервного Фонда дома. (Приложение № 4 доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/173/>)

6. Установить бетонные полусферы для ограничения парковки около въездных и выездных ворот на территорию дома, около 7 парадной при повороте, согласно плану по благоустройству. Формулировка вопроса: Утвердить проведение работ по установке бетонных полусфер в количестве 10 штук, общей стоимостью 70 000 руб. 00 коп. для ограничения парковки около въездных и выездных ворот на территорию дома, а также около 7 парадной дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1 в соответствии с планом по благоустройства содержащемся в Приложении № 5 к материалам собрания. Финансирование указанных работ осуществить за счет Резервного Фонда дома. (Приложение №5 доступно для ознакомления на вебсайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/173/>)

7. Установить парковую скамейку, около основного выхода 3 парадной. Формулировка вопроса: Утвердить проведение работ по установке парковой скамейки около 3 парадной дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1, общей стоимостью 20 000 руб. 00 коп. Финансирование указанных работ осуществить за счет Резервного Фонда дома.

8. О распределении расходов УК, связанных с взысканием задолженности по оплате ЖКУ. Формулировка вопроса: Собственники приняли решение, что в случае если ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая» понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

9. Разрешить установку внешних блоков кондиционирования на фасаде многоквартирного дома. Формулировка вопроса: Разрешить собственникам устанавливать внешние блоки кондиционеров на фасаде многоквартирного дома при наличии полученных согласований проекта установки с соответствующими органами государственной власти и управляющей компанией. В случае если решение по данному вопросу будет принято управляющая компания в течении 3 месяцев после принятия решения обязана разработать техническое задание и проект установки внешних блоков для кондиционеров.

10. Определение места хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов Собрания. Формулировка вопроса: Собственникам предлагается определить местом хранения копий протокола, материалов общего собрания собственников многоквартирного дома - помещение 18-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 председателя, секретаря собрания и лицо ответственное за подсчет голосов. Формулировка вопроса: Избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания Белолюбскую О.А., являющегося представителем ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая».

РЕШИЛИ:

За – 17 431,67 (78,40%) кв. м/ голосов

Против – 856,52 (3,85%) кв. м/ голосов

Воздержались – 3 945,63 (17,75%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать председателя, секретаря собрания и лицо ответственное за подсчет голосов. Формулировка вопроса: Избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания Белолюбскую О.А., являющегося представителем ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая».

По второму вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить посадку растений на территории дома. Формулировка вопроса: Утвердить выполнение работ по посадке растений на прилегающей территории многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1 стоимостью 150 000 руб. в соответствии с Приложением № 1 к материалам собрания, согласовав выполнение указанных работ за счет средств Резервного Фонда дома, (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytieinformatsii/173/>)

РЕШИЛИ:

За – 18 648, 93 (83,88%) кв. м/ голосов

Против – 1 965,65 (8,84%) кв. м/ голосов

Воздержались – 1 619,24 (7,28%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить посадку растений на территории дома. Формулировка вопроса: Утвердить выполнение работ по посадке растений на прилегающей территории многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1 стоимостью 150 000 руб. в соответствии с Приложением № 1 к настоящему протоколу, согласовав выполнение указанных работ за счет средств Резервного Фонда дома, (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytieinformatsii/173/>).

По третьему вопросу повестки дня собственникам предложено 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 июня 2025 г., в соответствии с Приложением №2 к материалам собрания (Приложение №2 доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/173/>).

РЕШИЛИ:

За – 11 945,51 (53,73 %) кв. м/ голосов

Против – 5 834,14 (26,24%) кв. м/ голосов

Воздержались – 4 454,18 (20,03%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

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 июня 2025 г., в соответствии с Приложением №2 к настоящему протоколу

(Приложение №2 доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/173/>).

По четвертому вопросу повестки дня собственникам помещений утвердить Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности. Формулировка вопроса: Утвердить Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1, наделив УК полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Определить помещением, предназначенным для временного хранения вещей оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности помещение № 6/н-1 (подвал) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1. Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/173/> и приведен в Приложении № 3 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

За – 17 215,96 (77,43 %) кв. м/голосов

Против – 2 028,38 (9,12 %) кв. м/голосов

Воздержались – 2 989,48 (13,45 %) кв. м/голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности. Формулировка вопроса: Утвердить Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1, наделив УК полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Определить помещением, предназначенным для временного хранения вещей оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности помещение № 6/н-1 (подвал) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1. Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/173/> и приведен в Приложении № 3 к настоящему протоколу.

По пятому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено установить крытую вело-парковку, между 7 и 8 парадной внутри двора. Формулировка вопроса: Утвердить проведение работ по установке крытой вело-парковки, между 7 и 8 парадной внутри двора многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1, стоимостью 246 008 руб. 00 коп. в соответствии с планом по благоустройству содержащемся в Приложении № 4 к материалам собрания, согласовав финансирование указанных работ за счет Резервного Фонда дома. (Приложение № 4 доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/173/>)

РЕШИЛИ:

За – 10 552,97 (47,46 %) кв. м/голосов

Против – 6 859,87 (30,85%) кв. м/голосов

Воздержались – 4 820,99 (21,68%) кв. м/голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По шестому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено установить бетонные полусферы для ограничения парковки около въездных и выездных ворот на территорию дома, около 7 парадной при повороте, согласно плану по благоустройству. Формулировка вопроса: Утвердить проведение работ по установке бетонных полусфер в количестве 10 штук, общей стоимостью 70 000 руб. 00 коп. для ограничения парковки около въездных и выездных ворот на территорию дома, а также около 7 парадной дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1 в соответствии с планом по благоустройства содержащемся в Приложении № 5 к материалам собрания. Финансирование

указанных работ осуществить за счет Резервного Фонда дома. (Приложение №5 доступно для ознакомления на вебсайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/173/>)

РЕШИЛИ:

За – 13 895,94 (62,50%) кв. м/голосов

Против – 4 523,34 (20,34%) кв. м/голосов

Воздержались – 3 814,54 (17,16%) кв. м/голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ КВОРУМА, НЕОБХОДИМОГО В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 44, 46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По седьмому вопросу повестки дня собственникам предложено установить парковую скамейку, около основного выхода 3 парадной. Формулировка вопроса: Утвердить проведение работ по установке парковой скамейки около 3 парадной дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1, общей стоимостью 20 000 руб. 00 коп. Финансирование указанных работ осуществить за счет Резервного Фонда дома.

РЕШИЛИ:

За – 10 694,11 (48,10%) кв. м/голосов

Против – 6 761,57 (30,41%) кв. м/голосов

Воздержались – 4 778,14 (21,49%) кв. м/голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По восьмому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено принять решение о распределении расходов УК, связанных с взысканием задолженности по оплате ЖКУ. Формулировка вопроса: Собственники приняли решение, что в случае если ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая» понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

РЕШИЛИ:

За – 15 340,16 (68,99%) кв. м/голосов

Против – 2 494,89 (11,22%) кв. м/голосов

Воздержались – 4 398,78 (19,78%) кв. м/голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Собственники приняли решение, что в случае если ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая» понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая», 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 собственникам предложено собственникам предложено разрешить установку внешних блоков кондиционирования на фасаде многоквартирного дома. Формулировка вопроса: Разрешить собственникам устанавливать внешние блоки кондиционеров на фасаде многоквартирного дома при наличии полученных согласований проекта установки с соответствующими органами государственной власти и управляющей компанией. В случае если решение по данному вопросу будет принято управляющая компания в течении 3 месяцев после

принятия решения обязана разработать техническое задание и проект установки внешних блоков для кондиционеров.

РЕШИЛИ:

За — 10 385,02 (46,71%) кв. м/голосов

Против — 8 069,37 (36,29%) кв. м/голосов

Воздержались — 3 779,43 (17,00%) кв. м/голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ КВОРУМА, НЕОБХОДИМОГО В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 44, 46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По десятому вопросу повестки дня собственникам предложено определить места хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов Собрания. Формулировка вопроса: Собственникам предлагается определить местом хранения копий протокола, материалов общего собрания собственников многоквартирного дома - помещение 18-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 4, строение 1.

РЕШИЛИ:

За — 20 041,74 (90,14%) кв. м/голосов

Против — 289,60 (1,30%) кв. м/голосов

Воздержались — 1 902,48 (8,56%) кв. м/голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ.

Определить места хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов Собрания. Формулировка вопроса: Собственникам предлагается определить местом хранения копий протокола, материалов общего собрания собственников многоквартирного дома - помещение 18-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 — Композиция кругового обзора;
- Приложение № 2 — Прейскурант тарифный план на услуги и работы;
- Приложение № 3 — Регламент проведения работ в части освобождения мест общего пользования от личных вещей собственников жилья, владельцев машиномест;
- Приложение № 4 — Коммерческое предложение № 286-25 от «04» апреля 2025 года;
- Приложение № 5 — схема расположения бетонных полусфер;
- Приложение № 6 - Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
 - Приложение № 7 — Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
 - Приложение № 8 — Сообщение об изменении сроков голосования на общем собрании собственников;
 - Приложение № 9 — Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений об изменении сроков голосования на общем собрании собственников;
 - Приложение № 10 - Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
 - Приложение № 11 — Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании;
 - Приложение № 12 — Решения собственников (правообладателей) 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).

Председатель, секретарь собрания
и лицо ответственное за подсчет голосов собрания,
являющийся представителем
ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая»



Белолобская О.А.

25 июля 2025 года