

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«06» октября 2023 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1

Очередное общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, стр. 1 (далее - Дом).

Инициатор проведения собрания: управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» (ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707).

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **10 марта 2023 года в 19:00** по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1 в паркинге; в связи с отсутствием необходимого числа голосов заочный этап очно-заочного голосования проводился в **период с 10 марта 2023 года по 26 сентября 2023 года.**

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании и в диспетчерской службе дома, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1, помещение диспетчерской.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестру), собственники (правообладатели) помещений общей площадью **30526,09** кв. м., обладающие количеством голосов, соответствующим **30526,09 кв.м.**

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов: генеральный директор ООО «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» - Инашевская Анастасия Александровна.

Общая площадь жилых и нежилых помещений Дома, согласно разрешению на ввод, составляет **57696,4** кв. м, общее количество голосов Дома составляет **57696,4** голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники (правообладатели) помещений Дома, обладающие помещениями общей полезной площадью **30526,09** кв. м., что составляет **52,97 %** от общей площади жилых и нежилых помещений Дома, **кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется, кроме вопросов № 5-12, 14.**

Повестка дня:

1. Избрать председателем, секретарем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, - управляющего домом Ганзя Андрея Игоревича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ».

2. Избрать и подтвердить способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1. в виде управления управляющей организацией.

3. Избрать и подтвердить в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1 – Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ», ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707, адрес: 195112, Санкт — Петербург, Перевозный переулок, дом 4, стр.1, помещение 73-Н.

4. Утвердить форму договора (условия) управления, заключаемого между ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» и собственниками (правообладателями) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/161/> и является Приложением № 1 к материалам собрания.

5. Разрешить управляющей компании ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ», ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707 передачу от имени собственников помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1 в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному.

Утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома

6. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта на: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома 36 корпус 2 строение 1 по Советскому проспекту г. Санкт-Петербург, муниципального округа Рыбацкое, территории Усть-Славянка, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

*В случае отсутствия кворума по данному вопросу, способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома остается без изменения и установлен как перечисление взносов на счет регионального оператора.

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

8. Выбрать ООО «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707, осуществляющее управление многоквартирным домом 36 корпус 2 строение 1 по Советскому проспекту г. Санкт-Петербург, муниципального округа Рыбацкое, территории Усть-Славянка, в качестве владельца специального счета 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, является региональный оператор.

9. Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме 36 корпус 2 строение 1 по Советскому проспекту г. Санкт-Петербург, муниципального округа Рыбацкое, территории Усть-Славянка в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

10. Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме 36 корпус 2 строение 1 по Советскому проспекту г. Санкт-Петербург, муниципального округа Рыбацкое, территории Усть-Славянка в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

11. Выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в которой будет открыт специальный счет: Публичное акционерное общество «Сбербанк России».

12. Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707 Инашевскую Анастасию Александровну направить в адрес регионального оператора, Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 36 корпус 2 строение 1 по Советскому проспекту г. Санкт-Петербург, муниципального округа Рыбацкое, территории Усть-Славянка.

13. Утвердить форму отчета о резервном фонде собственников дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1, указанную в **Приложении № 2** к материалам собрания (является **Приложением № 2** к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте (<https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/161/>))

14. Согласовать возможность размещения на фасаде многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1 устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения в составе Аппаратно-программного комплекса «Безопасный город», и дальнейшее направление Управляющей компанией принятого собственниками решения в Комитет по информатизации и связи для включения многоквартирного дома в Сводный адресный перечень устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения, планируемых к размещению на территории города. Уполномочить ООО «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» ОГРН 1177847350944 на проведение мероприятий, необходимых для реализации данного вопроса повестки дня.

15. Определить назначение помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1, указанных в **Приложении № 3** Регламента сезонного хранения, как «хранилище», определив следующий порядок пользования: использовать их для хранения личных вещей собственников помещений дома; утвердив «Регламент сезонного хранения личных вещей», являющийся **Приложением № 3** к материалам собрания (доступен для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/161/>).

16. 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, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1, применяемые с 01 ИЮНЯ 2023 г., в соответствии с **Приложением № 4** к материалам собрания (**Приложение № 4** доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/161/>).

Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные **Приложением № 4**, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на услуги за предшествующий год, рассчитанный государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятия общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

17. Утвердить регламент пребывания на территории двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга многоквартирного дома 36, корпус 2, строение 1 по Советскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, являющегося **Приложением № 5** к материалам собрания и доступна для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/161/>).

18. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, тер. Усть – Славянка, пр. Советский, д. 36, корп. 2, стр. 1 с управляющей организацией, начиная с 01 сентября 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 сентября 2023 г. между собственниками многоквартирного по адресу: г. Санкт-Петербург, тер. Усть – Славянка, пр. Советский, д. 36, корп. 2, стр. 1, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал» являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал».

19. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – отопление и горячее водоснабжение – многоквартирного дома 36, корпус 2, строение 1 по Советскому проспекту в г. Санкт-Петербурге с управляющей компанией, начиная с 01 сентября 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг «отопление», «горячее водоснабжение» с 01 сентября 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 36, корпус 2, строение 1 по Советскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, действующего от своего имени, с ООО «Теплоэнерго», являющимся поставщиком данных услуг в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ООО «Теплоэнерго».

20. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами – многоквартирного дома 36, корпус 2, строение 1 по Советскому проспекту в г. Санкт-Петербурге с управляющей компанией с 01 сентября 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 36, корпус 2, строение 1 по Советскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, действующего от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - с 01 сентября 2023 г.

21. Принять решение о компенсации собственниками фактических расходов УК, затраченных на озеленение территории МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1, а именно: разницу между суммой, начисленной собственникам по статье Санитарное содержание придомовой территории и фактически понесёнными расходами УК, с предварительным уведомлением собственников не позднее чем за 30 дней до начала оказания услуги путём направления предложения в системе Дом онлайн/Платидо.

Определить источником компенсации фактических расходов УК в части разницы между суммой, начисленной собственникам по статье Санитарное содержание придомовой территории и фактически понесёнными расходами УК, средства, накопленные на счете Резервного Фонда дома.

*в случае получения 33 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД отказов от компенсации фактических расходов на данную услугу, выраженных письменно собственниками и направленных в адрес УК, в том числе через систему Дом онлайн/Платидо услуга по озеленению будет оказана в пределах тарифа по статье Санитарное содержание придомовой территории, принятого на общем собрании.

22. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома 36, корп. 2, стр. 1 по Советскому проспекту, муниципального округа Рыбацкое г. Санкт-Петербурга холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

23. Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 36, корп. 2, стр. 1 по Советскому проспекту, муниципального округа Рыбацкое г. Санкт-Петербурга помещению управляющего объектом, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Советский проспект, дом 34, корпус 2.

По вопросам повестки общего собрания приняты следующие решения:

По первому вопросу повестки дня собственникам было предложено избрать председателем, секретарем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, - управляющего домом Ганзя Андрея Игоревича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ».

РЕШИЛИ:

За – 21049,4 (69,40%) кв.м./голосов

Против – 2652,38 (8,74%) кв.м./голосов

Воздержались – 6628,81 (21,86%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать председателем, секретарем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, - управляющего домом Ганзя Андрея Игоревича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ».

По второму вопросу повестки дня собственникам было предложено избрать и подтвердить способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть -Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1. в виде управления управляющей организацией.

РЕШИЛИ:

За – 29120,75 (95,40%) кв.м./голосов

Против – 684,9 (2,24%) кв.м./голосов

Воздержались – 524,94 (1,72 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать и подтвердить способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть -Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1. в виде управления управляющей организацией.

По третьему вопросу повестки дня собственниками было предложено избрать и подтвердить в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1 – Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ», ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707, адрес: 195112, Санкт — Петербург, Перевозный переулок, дом 4, стр.1, помещение 73-Н.

РЕШИЛИ:

За – 29332,1 (96,09%) кв.м./голосов

Против – 720 (2,36%) кв.м./голосов

Воздержались – 278,49 (0,91%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать и подтвердить в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1 – Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ», ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707, адрес: 195112, Санкт — Петербург, Перевозный переулок, дом 4, стр.1, помещение 73-Н.

По четвертому вопросу повестки дня собственникам было предложено утвердить форму договора (условия) управления, заключаемого между ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» и собственниками (правообладателями) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/161/> и является Приложением № 1 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

За – 20740,5 (68,38%) кв.м./голосов

Против – 3050 (10,06%) кв.м./голосов

Воздержались – 6540,09 (21,56%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить форму договора (условия) управления, заключаемого между ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» и собственниками (правообладателями) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/161/> и является Приложением № 1 к материалам собрания.

По пятому вопросу повестки дня собственникам было предложено разрешить управляющей компании ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ», ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707 передачу от имени собственников помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1 в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. Утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома

РЕШИЛИ:

За – 19044,55 (62,79%) кв.м./голосов

Против – 6251,79 (20,61%) кв.м./голосов

Воздержались – 5034,25 (16,60%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ НЕОБХОДИМОГО КВОРУМА СОГЛАСНО СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По шестому вопросу повестки дня собственникам было предложено изменить способ формирования фонда капитального ремонта на: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома 36 корпус 2 строение 1 по Советскому проспекту г. Санкт-Петербург, муниципального округа Рыбацкое, территории Усть-Славянка, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

***В случае отсутствия кворума по данному вопросу, способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома остается без изменения и установлен как перечисление взносов на счет регионального оператора.**

РЕШИЛИ:

За – 20642,75 (68,06%) кв.м./голосов

Против – 4889,55 (16,12%) кв.м./голосов

Воздержались – 4798,29 (15,82%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ НЕОБХОДИМОГО КВОРУМА СОГЛАСНО СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По седьмому вопросу повестки дня собственникам было 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 – 24393,86 (80,43%) кв.м./голосов

Против – 2354,33 (7,76%) кв.м./голосов

Воздержались – 3582,4 (11,81%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ НЕОБХОДИМОГО КВОРУМА СОГЛАСНО СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По восьмому вопросу повестки дня собственникам было предложено выбрать ООО «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707, осуществляющее управление многоквартирным домом 36 корпус 2 строение 1 по Советскому проспекту г. Санкт-Петербург, муниципального округа Рыбацкое, территории Усть-Славянка, в качестве владельца специального счета 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, является региональный оператор.

РЕШИЛИ:

За – 19119,54 (63,04%) кв.м./голосов

Против – 5886,9 (19,41%) кв.м./голосов

Воздержались – 5324,15 (17,55%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ НЕОБХОДИМОГО КВОРУМА СОГЛАСНО СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По девятому вопросу повестки дня собственникам было предложено утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме 36 корпус 2 строение 1 по Советскому проспекту г. Санкт-Петербург, муниципального округа Рыбацкое, территории Усть-Славянка в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

РЕШИЛИ:

За – 23710,16 (78,17%) кв.м./голосов

Против – 2435,13 (8,03%) кв.м./голосов

Воздержались – 4185,3 (13,80%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ НЕОБХОДИМОГО КВОРУМА СОГЛАСНО СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По десятому вопросу повестки дня собственникам было предложено установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме 36 корпус 2 строение 1 по Советскому проспекту г. Санкт-Петербург, муниципального округа Рыбацкое, территории Усть-Славянка в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

РЕШИЛИ:

За – 24016,51 (79,18%) кв.м./голосов

Против – 2558,03 (8,43%) кв.м./голосов

Воздержались – 3756,05 (12,38%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ НЕОБХОДИМОГО КВОРУМА СОГЛАСНО СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По одиннадцатому вопросу повестки дня собственникам было 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: Публичное акционерное общество «Сбербанк России».

РЕШИЛИ:

За – 20969,4 (69,14%) кв.м./голосов

Против – 3642,23 (12,01%) кв.м./голосов

Воздержались – 5718,96 (18,86%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ НЕОБХОДИМОГО КВОРУМА СОГЛАСНО СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По двенадцатому вопросу повестки дня собственникам было предложено уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707 Инашевскую Анастасию Александровну направить в адрес регионального оператора, Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 36 корпус 2 строение 1 по Советскому проспекту г. Санкт-Петербург, муниципального округа Рыбацкое, территории Усть-Славянка.

РЕШИЛИ:

За – 23870,36 (78,70%) кв.м./голосов

Против – 2440,83 (8,05%) кв.м./голосов

Воздержались – 4019,4 (13,25%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ НЕОБХОДИМОГО КВОРУМА СОГЛАСНО СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По тринадцатому вопросу повестки дня собственникам было предложено утвердить форму отчета о резервном фонде собственников дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1, указанную в Приложении № 2_ к материалам собрания (является Приложением № 2_ к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте (<https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/161/>)

РЕШИЛИ:

За – 22462,36 (74,06%) кв.м./голосов

Против – 2045,83 (6,75%) кв.м./голосов

Воздержались – 5822,4 (19,20%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить форму отчета о резервном фонде собственников дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1, указанную в Приложении № 2_ к материалам собрания (является Приложением № 2_ к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте (<https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/161/>)).

По четырнадцатому вопросу повестки дня собственникам было предложено согласовать возможность размещения на фасаде многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2,

строение 1 устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения в составе Аппаратно-программного комплекса «Безопасный город», и дальнейшее направление Управляющей компанией принятого собственниками решения в Комитет по информатизации и связи для включения многоквартирного дома в Сводный адресный перечень устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения, планируемых к размещению на территории города. Уполномочить ООО «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» ОГРН 1177847350944 на проведение мероприятий, необходимых для реализации данного вопроса повестки дня.

РЕШИЛИ:

За – 24292,69 (80,69%) кв.м./голосов

Против – 3055,85 (10,08%) кв.м./голосов

Воздержались – 2982,05 (9,83,20%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ НЕОБХОДИМОГО КВОРУМА СОГЛАСНО СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По пятнадцатому вопросу повестки дня собственникам было предложено определить назначение помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1, указанных в Приложении № 3 Регламента сезонного хранения, как «хранилище», определив следующий порядок пользования: использовать их для хранения личных вещей собственников помещений дома; утвердив «Регламент сезонного хранения личных вещей», являющийся Приложением № 3_ к материалам собрания (доступен для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/161/>).

РЕШИЛИ:

За – 23421,74 (77,22%) кв.м./голосов

Против – 2254,19 (7,43%) кв.м./голосов

Воздержались – 4654,66 (15,35%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Определить назначение помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1, указанных в Приложении № 3 Регламента сезонного хранения, как «хранилище», определив следующий порядок пользования: использовать их для хранения личных вещей собственников помещений дома; утвердив «Регламент сезонного хранения личных вещей», являющийся Приложением № 3_ к материалам собрания (доступен для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/161/>).

По шестнадцатому вопросу повестки дня собственникам было 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, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1, применяемые с 01 ИЮНЯ 2023 г., в соответствии с Приложением № 4_ к материалам собрания (Приложение № 4_ доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/161/>). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 4_, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на услуги за предшествующий год, рассчитанный государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятия общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

РЕШИЛИ:

За – 15886,06 (52,38%) кв.м./голосов

Против – 7208,6 (23,77%) кв.м./голосов

Воздержались – 7235,93 (23,86%) 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, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1, применяемые с 01 ИЮНЯ 2023 г., в соответствии с Приложением № 4 к материалам собрания (Приложение № 4 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/161/>). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 4, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на услуги за предшествующий год, рассчитанный государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятия общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

По семнадцатому вопросу повестки дня собственникам было предложено утвердить регламент пребывания на территории двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга многоквартирного дома 36, корпус 2, строение 1 по Советскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, являющегося Приложением № 5 к материалам собрания и доступна для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/161/>).

РЕШИЛИ:

За – 22144,65 (73,01%) кв.м./голосов

Против – 1949,8 (6,43%) кв.м./голосов

Воздержались – 6236,14 (20,56%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить регламент пребывания на территории двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга многоквартирного дома 36, корпус 2, строение 1 по Советскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, являющегося Приложением № 5 к материалам собрания и доступна для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/161/>).

По восемнадцатому вопросу повестки дня собственникам было предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, тер. Усть – Славянка, пр. Советский, д. 36, корп. 2, стр. 1 с управляющей организацией, начиная с 01 сентября 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 сентября 2023 г. между собственниками многоквартирного по адресу: г. Санкт-Петербург, тер. Усть – Славянка, пр. Советский, д. 36, корп. 2, стр. 1, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал» являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал».

РЕШИЛИ:

За – 12657,89 (41,73%) кв.м./голосов

Против – 12133,5 (40,00%) кв.м./голосов

Воздержались – 5539,2 (18,26%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По девятнадцатому вопросу повестки дня собственникам было предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – отопление и горячее водоснабжение – многоквартирного дома 36, корпус 2, строение 1 по Советскому проспекту в г. Санкт-Петербурге с управляющей компанией, начиная с 01 сентября 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг «отопление», «горячее водоснабжение» с 01 сентября 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 36, корпус 2, строение 1 по Советскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, действующего от своего имени, с ООО «Теплоэнерго», являющимся поставщиком данных услуг в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ООО «Теплоэнерго».

РЕШИЛИ:

За – 12214,39 (40,27%) кв.м./голосов

Против – 12560,9 (41,41%) кв.м./голосов

Воздержались – 5555,3 (18,32%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По двадцатому вопросу повестки дня собственникам было предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами – многоквартирного дома 36, корпус 2, строение 1 по Советскому проспекту в г. Санкт-Петербурге с управляющей компанией с 01 сентября 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 36, корпус 2, строение 1 по Советскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, действующего от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - с 01 сентября 2023 г.

РЕШИЛИ:

За – 11958,48 (39,43%) кв.м./голосов

Против – 12684,3 (41,82%) кв.м./голосов

Воздержались – 5687,81 (18,75%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По двадцать первому вопросу повестки дня собственникам было предложено принять решение о компенсации собственниками фактических расходов УК, затраченных на озеленение территории МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1, а именно: разницу между суммой, начисленной собственникам по статье Санитарное содержание придомовой территории и фактически понесёнными расходами УК, с предварительным уведомлением собственников не позднее чем за 30 дней до начала оказания услуги путём направления предложения в системе Дом онлайн/Платидо. Определить источником компенсации фактических расходов УК в части разницы между суммой, начисленной собственникам по статье Санитарное содержание придомовой территории и фактически понесёнными расходами УК, средства, накопленные на счете Резервного Фонда дома. *в случае получения 33 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД отказов от компенсации фактических расходов на данную услугу, выраженных письменно собственниками и направленных в адрес УК, в том числе через систему Дом онлайн/Платидо услуга по озеленению будет оказана в пределах тарифа по статье Санитарное содержание придомовой территории, принятого на общем собрании.

РЕШИЛИ:

За – 14850,39 (48,96%) кв.м./голосов

Против – 9814,3 (32,36%) кв.м./голосов

Воздержались – 5665,9 (18,68%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По двадцать второму вопросу повестки дня собственникам было предложено определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома 36, корп. 2, стр. 1 по Советскому проспекту, муниципального округа Рыбацкое г. Санкт-Петербурга холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

За – 27484,09 (90,62%) кв.м./голосов

Против – 658,5 (2,17%) кв.м./голосов

Воздержались – 2188 (7,21%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома 36, корп. 2, стр. 1 по Советскому проспекту, муниципального округа Рыбацкое г. Санкт-Петербурга холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

По двадцать третьему вопросу повестки дня собственникам было предложено утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 36, корп. 2, стр. 1 по Советскому проспекту, муниципального округа Рыбацкое г. Санкт-Петербурга помещение управляющего объектом, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Советский проспект, дом 34, корпус 2.

РЕШИЛИ:

За – 27323,44 (90,09%) кв.м./голосов

Против – 645 (2,13%) кв.м./голосов

Воздержались – 2362,15 (7,79%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 36, корп. 2, стр. 1 по Советскому проспекту, муниципального округа Рыбацкое г. Санкт-Петербурга помещение управляющего объектом, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Советский проспект, дом 34, корпус 2.

Приложения к протоколу общего собрания:

Приложение № 1 – Договор управления многоквартирным домом;

Приложение № 2 – Отчет о состоянии резервного фонда;

Приложение № 3 – Регламент сезонного хранения личных вещей;

Приложение № 4 – Прейскурант тарифов и услуг;

Приложение № 5 – Регламент пребывания на территории двора;

Приложение № 6 – Сообщение о проведении общего собрания;

Приложение № 7 – Сообщение о продлении сроков голосования;

Приложение № 8 - Сведения о направлении (вручении) сообщений о проведении общего собрания;

Приложение № 9 – Сведения о направлении (вручении) сообщений о продлении сроков проведения общего собрания;

Приложение № 10 – Решения (бюллетени) собственников\правообладателей помещений в многоквартирном доме, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, принимавших участие в голосовании;

Приложение № 11 – Реестр собственников/правообладателей помещений в многоквартирном доме

Приложение № 12 – Реестр собственников/правообладателей помещений принявших участие в общем собрании.

Инициатор общего собрания
ООО «УК «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ»
в лице генерального директора

06 октября 2023 г.



/ Инашевская А.А.