

Протокол

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1

г. Санкт-Петербург «17» Октября 2022 г.

Регистрационный номер протокола: 2

Место проведения общего собрания: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1.

По инициативе управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Управление» (ИНН 7802879533, КПП 780601001), далее «Управляющая организация» - будет проводиться годовое общее собрание (далее «Собрание») собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1 (далее «многоквартирный дом»), в форме заочного голосования с использованием системы электронного голосования, «Platido».

Местом проведения общего собрания является адрес многоквартирного дома: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, при проведении общего собрания с использованием системы электронного голосования, «Platido».

Сведения об администраторе собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Космосервис Управление» ИНН 7802879533, КПП 780601001, р/сч 40702810390650000636 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, к/сч 30101810900000000790, БИК 044030790; генеральный директор Инашевская А.А. (устав).

Место нахождения, почтовый адрес, место и (или) фактический адрес администратора общего собрания: 195112, г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, д. 4, стр. 1, 8 (812) 332-05-05, www.cosmoinfo.spb.ru.

Дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование: 19 августа 2022 года 10.00 часов по 17 октября 2022 года 12.00 часов.

Порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: собственники могут предоставить решения (бюллетени) в письменной форме в помещение Управляющей организации в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1 (заочное голосование), в период с 19 августа 2022 года 10.00 часов по 17 октября 2022 года 12.00 часов.

Инициатор проведения общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Управление» (ИНН 7802879533, КПП 780601001).

Форма проведения общего собрания: Заочное голосование с использованием информационной системы Дом онлайн.

Начало проведения голосования в форме заочного голосования с использованием информационной системы Дом онлайн: «19» Августа 2022 г.

Окончание проведения голосования в форме заочного голосования с использованием информационной системы Дом онлайн: «17» Октября 2022 г.

Администратор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Космосервис Управление» ИНН 7802879533, КПП 780601001, р/сч 40702810390650000636 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, к/сч 30101810900000000790, БИК 044030790; генеральный директор Инашевская А.А. (устав).

Лицо, проводившее подсчёт голосов: Администратор общего собрания.

Присутствовали

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме общей площадью **23 445,36 кв.м.** (список прилагается).

Число голосов собственников жилых и нежилых помещений, принявших участие в голосовании, составляет **23 445,36 голосов.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме со встроенными помещениями, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, согласно разрешению на ввод в эксплуатацию, составляет **42 791,50 кв.м.**

Общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме составляет **42 791,50 голосов.**

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники/правообладатели помещений в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, обладающие помещениями общей площадью **23 445,36 кв.м.**, что составляет **54.79%** от общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (**42 791,50 кв.м.**), кворум для принятия решений по вопросам повестки общего собрания имеется.

Результаты голосования

1. По 1 вопросу повестки общего собрания: «Собственникам предлагается утвердить Администратора собрания в лице Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Космосервис Управление» ИНН 7802879533, КПП 780601001, р/сч 40702810390650000636 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург к/сч 30101810900000000790 БИК 044030790, ген. директор Инашевская А.А. (устав), место нахождения, почтовый адрес, место и (или) фактический адрес администратора общего собрания: 195112, г. Санкт-Петербург, Перевозный пер., д. 4, стр. 1, 8 (812) 332-05-05, www.cosmoinfo.spb.ru, для проведения собрания с использованием системы «Platido/Дом Онлайн». Утвердить порядок передачи сообщений от инициаторов администратору системы путем направления заказным почтовым отправлением на адрес регистрации администратора системы либо вручения под личную подпись действующего исполнительного органа администратора системы в сроки в соответствии с требованиями законодательства, утвердить порядок приема письменных решений собственников инициатором собрания путем передачи письменных решений под подпись сотрудника администратора собрания по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, утвердить продолжительность

голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы 60 дней с даты и времени начала проведения такого голосования.»

Проголосовали:

«За»: 18623,84 (79,44%) голосов

«Против»: 1062,15 (4,53%) голосов

«Воздержался»: 3759,37 (16,03%) голосов

Для принятия положительного решения по вопросу требуется $1/2 + 1$ голос от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в ОСС (11723,68 голосов)

Принятое решение:

Утвердить Администратора собрания в лице Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Космосервис Управление» ИНН 7802879533, КПП 780601001, р/сч 40702810390650000636 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург к/сч 30101810900000000790 БИК 044030790, ген. директор Инашевская А.А. (устав), место нахождения, почтовый адрес, место и (или) фактический адрес администратора общего собрания: 195112, г. Санкт-Петербург, Перевозный пер., д. 4, стр. 1, 8 (812) 332-05-05, www.cosmoinfo.spb.ru, для проведения собрания с использованием системы «Platido/Дом Онлайн». Утвердить порядок передачи сообщений от инициаторов администратору системы путем направления заказным почтовым отправлением на адрес регистрации администратора системы либо вручения под личную подпись действующего исполнительного органа администратора системы в сроки в соответствии с требованиями законодательства, утвердить порядок приема письменных решений собственников инициатором собрания путем передачи письменных решений под подпись сотрудника администратора собрания по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы 60 дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

- По 2 вопросу повестки общего собрания: «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 2, строение 1, - применяемые с 01 ноября 2022 г., в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=174 и на информационных стендах первых этажей). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением №1, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.»

Проголосовали:

«За»: 12227,28 (52,15%) голосов

«Против»: 6868,36 (29,30%) голосов

«Воздержался»: 4349,72 (18,55%) голосов

Для принятия положительного решения по вопросу требуется 1/2 + 1 голос от общего числа голосов собственников помещений принявших участие в ОСС (11723,68 голосов)

Принятое решение:

Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, - применяемые с 01 ноября 2022 г., в соответствии с Приложением №1 к протоколу (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=174 и на информационных стендах первых этажей). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением №1, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

3. По 3 вопросу повестки общего собрания: «Включить услугу службы охраны/администрирования территории в число оказываемых услуг в многоквартирном доме: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, с включением начислений по данной услуге с момента начала предоставления услуги, утвердив с 01 ноября 2022: услугу охраны территории (1,5 поста) – охранное предприятие Альянс структур безопасности ООО «Частная охранная организация «Воевода-2», ИНН 7810435404 - стоимость в размере 6 рублей 15 копеек с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, в месяц. Расчет стоимости приведен в Приложении №2 (Приложение №2 доступно для ознакомления на веб-сайте http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=174).»

Проголосовали:

«За»: 11520,29 (49,14%) голосов

«Против»: 8168,60 (34,84%) голосов

«Воздержался»: 3756,47 (16,02%) голосов

Для принятия положительного решения по вопросу требуется 1/2 + 1 голос от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в ОСС (11723,68 голосов)

Принятое решение:

Отклонить решение: Включить услугу службы охраны/администрирования территории в число оказываемых услуг в многоквартирном доме: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, с включением начислений по данной услуге с момента начала предоставления услуги, утвердив с 01 ноября 2022: услугу охраны территории (1,5 поста) – охранное предприятие Альянс структур безопасности ООО «Частная охранная организация «Воевода-2», ИНН 7810435404 - стоимость в размере 6 рублей 15 копеек с 1 квадратного метра площади

помещений, находящихся в собственности, в месяц. Расчет стоимости приведен в Приложении №2 (Приложение №2 доступно для ознакомления на веб-сайте http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=174).

- По 4 вопросу повестки общего собрания: «Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 169, корпус 2, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт-Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 января 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг – отопление и горячее водоснабжение – с 01 января 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 169, корпус 2, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт-Петербурге, действующими от своего имени, с Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО».

Проголосовали:

«За»: 9466,97 (40,38%) голосов

«Против»: 10930,36 (46,62%) голосов

«Воздержался»: 3048,03 (13,00%) голосов

Для принятия положительного решения по вопросу требуется $1/2 + 1$ голос от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в ОСС (11723,68 голосов)

Принятое решение:

Отклонить решение: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 169, корпус 2, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт-Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 января 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг – отопление и горячее водоснабжение – с 01 января 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 169, корпус 2, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт-Петербурге, действующими от своего имени, с Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО».

- По 5 вопросу повестки общего собрания: «Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение и водоотведение - многоквартирного дома 169, корпус 2, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт-Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 января 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг – холодное водоснабжение и водоотведение – с 01 января 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 169, корпус 2, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт-Петербурге, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал».

Проголосовали:

«За»: 9402,28 (40,10%) голосов

«Против»: 11062,71 (47,19%) голосов

«Воздержался»: 2980,37 (12,71%) голосов

Для принятия положительного решения по вопросу требуется 1/2 + 1 голос от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в ОСС (11723,68 голосов)

Принятое решение:

Отклонить решение: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение и водоотведение - многоквартирного дома 169, корпус 2, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт-Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 января 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг – холодное водоснабжение и водоотведение – с 01 января 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 169, корпус 2, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт-Петербурге, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых ГУП «Водоканал».

6. По 6 вопросу повестки общего собрания: «Утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Космосервис Управление» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=174 и является Приложением №3 к материалам собрания.»

Проголосовали:

«За»: 11895,52 (50,74%) голосов

«Против»: 3744,51 (15,97%) голосов

«Воздержался»: 7805,33 (33,29%) голосов

Для принятия положительного решения по вопросу требуется 1/2 + 1 голос от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в ОСС (11723,68 голосов)

Принятое решение:

Утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Космосервис Управление» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=174 и является Приложением №3 к протоколу.

7. По 7 вопросу повестки общего собрания: «Утвердить, что фактические расходы управляющей компании в части механизированной уборки, транспортировки и утилизации снега могут быть компенсированы исходя из фактического объема оказанной услуги (на основании счета подрядной организации) за счет средств резервного фонда многоквартирного дома без предварительного согласования с собственниками помещений. В случае компенсации расходов за счет средств резервного фонда многоквартирного дома УК предоставляет по требованию собственников (правообладателей) помещений дома дополнительный отчет о произведенных расходах.»

Проголосовали:

«За»: 13119,83 (55,96%) голосов

«Против»: 6509,25 (27,76%) голосов

«Воздержался»: 3816,28 (16,28%) голосов

Для принятия положительного решения по вопросу требуется $1/2 + 1$ голос от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в ОСС (11723,68 голосов)

Принятое решение:

Утвердить, что фактические расходы управляющей компании в части механизированной уборки, транспортировки и утилизации снега могут быть компенсированы исходя из фактического объема оказанной услуги (на основании счета подрядной организации) за счет средств резервного фонда многоквартирного дома без предварительного согласования с собственниками помещений. В случае компенсации расходов за счет средств резервного фонда многоквартирного дома УК предоставляет по требованию собственников (правообладателей) помещений дома дополнительный отчет о произведенных расходах.

8. По 8 вопросу повестки общего собрания: «Утвердить местом хранения копий протоколов и бюллетеней голосования, а также материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 169, корпус 2, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт-Петербурге - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт – Петербург, Перевозный переулок, д. 4, стр. 1.»

Проголосовали:

«За»: 18919,66 (80,70%) голосов

«Против»: 1301,19 (5,55%) голосов

«Воздержался»: 3224,51 (13,75%) голосов

Для принятия положительного решения по вопросу требуется $1/2 + 1$ голос от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в ОСС (11723,68 голосов)

Принятое решение:

Утвердить местом хранения копий протоколов и бюллетеней голосования, а также материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 169, корпус 2, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт-Петербурге - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт – Петербург, Перевозный переулок, д. 4, стр. 1.

Приложения

1. Приложение 1 к протоколу Общего Собрания Собственников - «Размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества с 01 ноября 2022 года».
2. Приложение 2 к протоколу общего собрания собственников - «Расчет стоимости услуги охраны территории/паркинга».
3. Приложение 3 к протоколу общего собрания собственников - «Форма договора управления».
4. Приложение 4 к протоколу общего собрания собственников - «Реестр собственников помещений в многоквартирном доме».
5. Приложение 5 к протоколу общего собрания собственников - «Присутствующие на общем собрании».

6. Приложение 6 к протоколу общего собрания собственников - «Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме уведомлений о проведении общего собрания, а также реестр лиц, заключивших договор управления».
7. Приложение 7 к протоколу общего собрания собственников - «Решения (бюллетени) собственников и документы (копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, принимавших участие в голосовании».

Администратор общего собрания: (Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Космосервис Управление» ИНН 7802879533, КПП 780601001, р/сч 40702810390650000636 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, к/сч 30101810900000000790, БИК 044030790; генеральный директор Инашевская А.А. (устав))

Лицо, проводившее подсчёт голосов: (Администратор общего собрания)

