

Протокол
Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ
Смолянинское, Дегтярный переулок, дом 26, строение 1

г. Санкт-Петербург

«11» Февраля 2022 г.

Регистрационный номер протокола: 1

Место проведения общего собрания: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смолянинское, Дегтярный переулок, дом 26, строение 1.

По инициативе управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Управление» (ИНН 7802879533, КПП 780201001), далее «Управляющая организация») - будет проводиться общее собрание (далее «Собрание») собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смолянинское, Дегтярный переулок, дом 26, 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 Смолянинское, Дегтярный переулок, дом 26, строение 1 при проведении общего собрания с использованием системы.

Сведения об администраторе собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Управление» ИНН 7802879533, КПП 780201001, р/сч 40702810390650000636 в ПАО «Банк 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: 194044, г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр. д.4-6 лит.А, пом. 12-Н, раб. место 3-1, 8 (812) 332-05-05, www.cosmoservice.spb.ru.

Дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование, с 14 декабря 2021 г. 09.00 часов по 11 февраля 2022 г. 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 Смолянинское, Дегтярный переулок, д.26, строение 1, (заочное голосование) в период с 14 декабря 2021 года 09.00 часов по 11 февраля 2022 года 12.00 часов.

Инициатор проведения общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Управление» (ИНН 7802879533, КПП 780201001).

Форма проведения общего собрания: Очно-заочное голосование с использованием информационной системы Дом онлайн.

Начало проведения голосования в форме заочного голосования с использованием информационной системы Дом онлайн: «14» Декабря 2021 г.

Окончание проведения голосования в форме заочного голосования с использованием информационной системы Дом онлайн: «11» Февраля 2022 г.

Администратор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Управление» ИНН 7802879533, КПП 780201001, р/сч 40702810390650000636 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/сч 30101810900000000790, БИК 044030790, Ген. Директор Инашевская А.А. (устав).

Лицо, проводившее подсчёт голосов: Администратор общего собрания.

Присутствовали

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме общей площадью **7 589,59 кв.м.** (список прилагается).

Число голосов собственников жилых и нежилых помещений, принявших участие в голосовании составляет **7 589,59 голосов**.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме со встроенными помещениями, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, дом 26, строение 1, согласно разрешению на ввод в эксплуатацию, составляет **10 575,20 кв.м.**

Общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме составляет **10 575,20 голосов**.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники/правообладатели помещений в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, дом 26, строение 1, обладающие помещениями общей площадью **7 589,59 кв.м.**, что составляет **71.77%** от общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (**10 575,20 кв.м.**), кворум для принятия решений по вопросам повестки общего собрания имеется.

Повестка общего собрания

1. Утвердить Администратора собрания в лице Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Управление» (ИНН 7802879533, КПП 780201001) (наименование (фирменное наименование) - ООО «УК «КОСМОСЕРВИС УПРАВЛЕНИЕ», место нахождения: 194044, город Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6 литер А, пом. 12н, раб.место 3-1, 8 (812) 332-05-05, www.cosmoservice.spb.ru) для проведения собрания с использованием системы «Платидо». 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 Смольнинское, Дегтярный переулок, дом 26, 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.
2. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Каляка Светлану Александровну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Космосервис Управление».
3. Утвердить тарифы и цены на услуги по техническому обслуживанию и управлению в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, дом 26, строение 1, применяемые с 01 марта 2022 года, в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте www.cosmoservice.spb.ru, в помещении управляющей компании, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, д.26, строение 1, (вход с внутреннего двора), а также размещены на информационных стендах в холле первого этажа в документах «Информация для собственников)*. 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 течение 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.
4. Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Космосервис Управление», ОГРН 1147847425263, ИНН 7802879533, передачу от имени собственников

помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, дом 26, 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. При этом 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, 90% - в резервный фонд дома.

5. Создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, д.26, строение 1.
6. Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, д.26, строение 1, в соответствии с Приложением №2 к материалам собрания (Приложение №2 доступно для ознакомления на веб-сайте www.cosmoservice.spb.ru, в помещении управляющей компании, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, д.26, строение 1, (вход с внутреннего двора), а также размещены на информационных стендах в холле первого этажа в документах «Информация для собственников»*. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10%.
7. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, дом 26, строение 1 - помещение Управляющей компании и холл первого этажа многоквартирного дома.
8. Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протокола общего собрания собственников помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, дом 26, строение 1 - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, д.26, строение 1 (вход с внутреннего двора).

Результаты голосования

1. Утвердить Администратора собрания в лице Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Управление» (ИНН 7802879533, КПП 780201001) (наименование (фирменное наименование) - ООО «УК «КОСМОСЕРВИС УПРАВЛЕНИЕ», место нахождения: 194044, город Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6 литер А, пом. 12н, раб.место 3-1, 8 (812) 332-05-05, www.cosmoservice.spb.ru) для проведения собрания с использованием системы «Платидо». 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 Смольнинское, Дегтярный переулок, дом 26, 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»: 7589,59 (100,00%) голосов

«Против»: 0,00 (0,00%) голосов

«Воздержался»: 0,00 (0,00%) голосов

Принятое решение:

Утвердить Администратора собрания в лице Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Управление» (ИНН 7802879533, КПП 780201001) (наименование (фирменное наименование) - ООО «УК «КОСМОСЕРВИС УПРАВЛЕНИЕ», место нахождения: 194044, город Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6 литер А, пом. 12н, раб.место 3-1, 8 (812) 332-05-05, www.cosmoservice.spb.ru) для проведения собрания с использованием системы «Платидо». 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 Смольнинское, Дегтярный переулок, дом 26, 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.

2. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Каляка Светлану Александровну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Космосервис Управление».

Проголосовали:

«За»: 7589,59 (100,00%) голосов

«Против»: 0,00 (0,00%) голосов

«Воздержался»: 0,00 (0,00%) голосов

Принятое решение:

Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Каляка Светлану Александровну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Космосервис Управление».

3. Утвердить тарифы и цены на услуги по техническому обслуживанию и управлению в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, дом 26, строение 1, применяемые с 01 марта 2022 года, в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте www.cosmoservice.spb.ru, в помещении управляющей компании, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, д.26, строение 1, (вход с внутреннего двора), а также размещены на информационных стендах в холле первого этажа в документах «Информация для собственников»)*. 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 течение 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»: 6061,50 (79,87%) голосов

«Против»: 1443,86 (19,02%) голосов
«Воздержался»: 84,23 (1,11%) голосов

Принятое решение:

Утвердить тарифы и цены на услуги по техническому обслуживанию и управлению в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, дом 26, строение 1, применяемые с 01 марта 2022 года, в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте www.cosmoservice.spb.ru, в помещении управляющей компании, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, д.26, строение 1, (вход с внутреннего двора), а также размещены на информационных стендах в холле первого этажа в документах «Информация для собственников»)*. 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 течение 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.

4. Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Космосервис Управление», ОГРН 1147847425263, ИНН 7802879533, передачу от имени собственников помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, дом 26, 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. При этом 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, 90% - в резервный фонд дома.

Проголосовали:

«За»: 5997,25 (79,02%) голосов
«Против»: 1315,68 (17,34%) голосов
«Воздержался»: 276,66 (3,65%) голосов

Принятое решение:

Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Космосервис Управление», ОГРН 1147847425263, ИНН 7802879533, передачу от имени собственников помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, дом 26, 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. При этом 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, 90% - в резервный фонд дома.

5. Создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, д.26, строение 1.

Проголосовали:

«За»: 6587,71 (86,80%) голосов
«Против»: 697,88 (9,20%) голосов

«Воздержался»: 304,00 (4,01%) голосов

Принятое решение:

Создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, д.26, строение 1.

6. Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, д.26, строение 1, в соответствии с Приложением №2 к материалам собрания (Приложение №2 доступно для ознакомления на веб-сайте www.cosmoservice.spb.ru, в помещении управляющей компании, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, д.26, строение 1, (вход с внутреннего двора), а также размещены на информационных стендах в холле первого этажа в документах «Информация для собственников)*. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10%.

Проголосовали:

«За»: 6209,61 (81,82%) голосов

«Против»: 1067,38 (14,06%) голосов

«Воздержался»: 312,60 (4,12%) голосов

Принятое решение:

Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, д.26, строение 1, в соответствии с Приложением №2 к материалам собрания (Приложение №2 доступно для ознакомления на веб-сайте www.cosmoservice.spb.ru, в помещении управляющей компании, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, д.26, строение 1, (вход с внутреннего двора), а также размещены на информационных стендах в холле первого этажа в документах «Информация для собственников)*. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10%.

7. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, дом 26, строение 1 - помещение Управляющей компании и холл первого этажа многоквартирного дома.

Проголосовали:

«За»: 7313,23 (96,36%) голосов

«Против»: 212,06 (2,79%) голосов

«Воздержался»: 64,30 (0,85%) голосов

Принятое решение:

Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, дом 26, строение 1 - помещение Управляющей компании и холл первого этажа многоквартирного дома.

8. Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протокола общего собрания собственников помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, дом 26, строение 1 - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, д.26, строение 1 (вход с внутреннего двора).

Проголосовали:

«За»: 7525,29 (99,15%) голосов

«Против»: 0,00 (0,00%) голосов

«Воздержался»: 64,30 (0,85%) голосов

Принятое решение:

Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протокола общего собрания собственников помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, дом 26, строение 1 - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Дегтярный переулок, д.26, строение 1 (вход с внутреннего двора).

Приложения

1. Приложение №1 – Утвержденные тарифы и цены на услуги по содержанию общего имущества и управлению многоквартирным домом;
2. Приложение №2 – Утвержденный регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома;
3. Приложение №3 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
4. Приложение №4 – Реестр принявших участие в голосовании;
5. Приложение №5 – Решения собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
6. Приложение №6 - Уведомление о проведении общего собрания собственников.

Администратор общего собрания: _____ (Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Управление» ИНН 7802879533, КПП 780201001, р/сч 40702810390650000636 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/сч 30101810900000000790, БИК 044030790, Ген. Директор Инашевская А.А. (устав))

Лицо, проводившее подсчёт голосов: _____ (Администратор общего собрания)