

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

г. Санкт-Петербург

«10» марта 2023 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 3, строение 1.

**Очередное общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 3, строение 1.**

Инициатор проведения собрания: управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ" (ИНН 7802638707, ОГРН 1177847350944).

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **28 ноября 2022 года в 17 часов** по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 2, строение 1, около 8 парадной.

В связи с отсутствием необходимого числа голосов заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период с **28 ноября 2022 г. по 28 февраля 2023 г.**

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна улица Лётчика Лихолетова дом 14, корпус 2, строение 1, помещение диспетчерской (заочное голосование) в период с 28 ноября 2022 года по 28 февраля 2023 года.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники (правообладатели) помещений общей площадью **11 336,90 кв. м.**, обладающие количеством голосов **11 336,90**.

Инициатор проведения общего собрания собственников – Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ" (ИНН 7802638707, ОГРН 1177847350944), в лице генерального директора Инашевской Анастасии Александровны.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД согласно разрешения на ввод составляет **19 244,80** кв. м, общее количество голосов МКД составляет **19 244,80** голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники (правообладатели) помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **11 336,90 кв. м.**, что составляет **58,91 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется, кроме вопросов: № 3, 8, 10, 14, 19, 21.**

**Повестка дня:**

**ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:**

**1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников.**

Формулировка вопроса: Избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания Назаренко Вячеслава Юрьевича, являющегося представителем ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья».

**2. Избрание Совета дома и Председателя Совета дома.**

2.1 Формулировка вопроса: Избрать в Совет дома собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна

улица Лётчика Лихолетова дом 14, корпус 3, строение 1: Моренкову Анжелику Алексеевну (кв. 428); Иванова Владимира Сергеевича (кв. 458), на срок, определенный действующим законодательством.

2.2 Избрать из членов совета дома, председателя Совета дома собственников помещений в многоквартирном доме 14 корпус 3 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Иванова Владимира Сергеевича (кв. 458) на срок, определенный действующим законодательством.

### **3. Наделить управляющую компанию правом заключать договоры об использовании общего имущества дома.**

Формулировка вопроса: Разрешить «УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» (ИНН 7802638707, ОГРН 1177847350944) передачу от имени собственников помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна улица Лётчика Лихолетова дом 14, корпус 3 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 управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома.

### **4. 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, улица Лётчика Лихолетова дом 14 корпус 3, строение 1, - применяемые с 01 марта 2023г., в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей) <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/171>. 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.

### **5. Заключить договор управления нового образца**

Формулировка вопроса: Утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья» и собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Лётчика Лихолетова дом 14 корпус 3, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/171/>, и является Приложением № 2 к материалам собрания.

### **6. Переход на прямые договоры с ООО «Теплоэнерго»**

Формулировка вопроса: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 14 корпус 3, строение 1 по улице Лётчика Лихолетова в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 марта 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 марта 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 14 корпус 3, строение 1 по улице Лётчика Лихолетова в Санкт–Петербурге, действующими от своего имени, с Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО».



## **7. Переход на прямые договоры с ГУП «Водоканал»**

Формулировка вопроса: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение и водоотведение-многоквартирного дома 14 корпус 3, строение 1 по улице Лётчика Лихолетова в Санкт–Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 марта 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг –холодное водоснабжение и водоотведение с 01 марта 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 14 корпус 3 строение 1 по улице Лётчика Лихолетова в Санкт – Петербурге, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых ГУП «Водоканал».

## **8. Принять решение о правилах пользования территорией двора, являющейся по проекту застройщика территорией стоянки, выбрав один из предложенных вариантов**

Формулировка вопроса: Принять решение о правилах пользования территорией двора, являющейся по проекту застройщика территорией стоянки, выбрав один из предложенных вариантов.

а) Утвердить «Регламент пребывания на территории двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, дом 14 корпус 2 строение 1 по улице Лётчика Лихолетова. Регламент является Приложением №3 к материалам собрания.

б) Запретить въезд на территорию двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга, легковых автомобилей для парковки (долговременной стоянки), кроме автомобилей, принадлежащих людям с ограниченными возможностями, автомобилей спец. служб, (скорой помощи, полиции, МЧС и пожарной службы), а также автомобилей для погрузо-разгрузочных работ на период не более 45 минут в период времени с 8:00 до 22:00, в случае нарушения, блокировать доступ сроком на 1 месяц.

## **9. Принять решение о порядке использования помещений «колясочных»**

Формулировка вопроса: Принять решение о порядке использования помещений «колясочных» общего имущества многоквартирного дома 14, корпус 3, строение 1 по улице Лётчика Лихолетова в г. Санкт-Петербурге, а именно: использовать указанные помещения только для хранения колясок. План-схема расположения колясочных является Приложением № 4 к материалам собрания.

## **10. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта.**

Формулировка вопроса: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта на: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна улица Лётчика Лихолетова дом 14, корпус 3, строение 1, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете)».

\*В случае отсутствия кворума по данному вопросу в качестве способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома будет установлено перечисление взносов на счет регионального оператора.

## **11. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт.**

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

## **12. Утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту.**

Формулировка вопроса: Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ

Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 3, строение 1 в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

### **13. Утвердить сроки проведения капитального ремонта.**

Формулировка вопроса: Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 3, строение 1 в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

### **14. Утвердить владельца счета и уполномочить его на оказание услуг по предоставлению платежных документов.**

Формулировка вопроса: Утвердить владельцем специального счета ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» (ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707), осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 3, строение 1 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 спец. счета, будет являться региональный оператор.

### **15. Утвердить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет многоквартирного дома 14 корпус 3, строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова г. Санкт-Петербурга.**

Формулировка вопроса: Выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в которой будет открыт специальный счет: Сбербанк России.

### **16. Выбор уполномоченного лица.**

Формулировка вопроса: Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» (ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707) Инашевскую Анастасию Александровну направить в адрес регионального оператора/Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, улица Лётчика Лихолетова д. 14 корпус 3 строение 1.

### **17. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме систему электронного голосования «Platido/Дом онлайн»**

Формулировка вопроса: Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме г. Санкт-Петербург, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 3, строение 1 систему электронного голосования «Platido/Дом онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

### **18. Определение места хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов Собрания**

Формулировка вопроса: Определить местом хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов общего собрания собственников многоквартирного дома - помещение 71-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 2, строение 1.



## **19. Установить ограничители на парковочные места для инвалидов**

Формулировка вопроса: В случае принятия решения об утверждении «Регламента пребывания на территории двора», являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова, дом 14, корпус 2, строение 1, установить ограничители на парковочные места предназначенные для парковки автомобилей лиц с ограниченными возможностями (инвалиды). Контроль за использованием парковочных мест, по целевому назначению, возложить на организацию, осуществляющую охрану придомовой территории.

## **20. Принять решение о запуске системы распознавания государственных регистрационных знаков транспортных средств на въездных воротах.**

Формулировка вопроса: Принять решение о запуске системы распознавания государственных регистрационных номеров транспорта на въездных воротах. Разрешить «УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» (ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707) вести сбор данных гос. номеров автомобилей собственников для заезда на территорию двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 2, строение 1.

## **21. Ограничение прохода на территорию двора через коммерческие помещения.**

Формулировка вопроса: Установить ограничение беспрепятственного прохода на внутривортовую территорию многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова, дом 14, корпус 2, строение 1 из коммерческих помещений имеющих отдельный выход на внутривортовую территорию со следующим режимом: запрет на выход из коммерческих помещений в отсутствие магнитного ключа с возможностью беспрепятственного прохода с внутривортовой территории в коммерческое помещение с применением без ключевого доступа (кнопки).

Монтаж осуществить силами собственников (арендаторов) помещений с соблюдением норм пожарной безопасности, с обязательным подключением к общедомовой системе АППЗ.

**По первому вопросу повестки дня** собственникам предложено избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания Назаренко Вячеслава Юрьевича, являющегося представителем ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья».

### **РЕШИЛИ:**

*За – 8 104,40 (71,49 %) кв. м/ голосов*

*Против – 639,60 (5,64 %) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 2 592,90 (22,87 %) кв. м/ голосов*

### **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

**Избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания Назаренко Вячеслава Юрьевича, являющегося представителем ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья».**

**По второму вопросу повестки дня** собственникам предложено избрать в Совет дома собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна улица Лётчика Лихолетова дом 14, корпус 3, строение 1: Моренкову Анжелику Алексеевну (кв. 428); Иванова Владимира Сергеевича (кв. 458), на срок, определенный действующим законодательством.

2.1 Избрать в Совет дома собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.

Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна улица Лётчика Лихолетова дом 14, корпус 3, строение 1: Моренкову Анжелику Алексеевну (кв. 428); Иванова Владимира Сергеевича (кв. 458), на срок, определенный действующим законодательством.

2.2 Избрать из членов совета дома, председателя Совета дома собственников помещений в многоквартирном доме 14 корпус 3 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Иванова Владимира Сергеевича (кв. 458) на срок, определенный действующим законодательством.

#### **РЕШИЛИ:**

**2.1 Избрать в Совет дома собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна улица Лётчика Лихолетова дом 14, корпус 3, строение 1: Моренкову Анжелику Алексеевну (кв. 428); Иванова Владимира Сергеевича (кв. 458), на срок, определенный действующим законодательством.**

*За – 8 796,00 (77,59 %) кв. м/ голосов*

*Против – 150, 20 (1,32 %) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 2 390,70 (21,09 %) кв. м/ голосов*

**2.2 Избрать из членов совета дома, председателя Совета дома собственников помещений в многоквартирном доме 14 корпус 3 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Иванова Владимира Сергеевича (кв. 458) на срок, определенный действующим законодательством.**

*За – 8 693, 90 (76,69 %) кв. м/ голосов*

*Против – 233,20 (2,06 %) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 2 409,80 (21,26 %) кв. м/ голосов*

#### **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

**2.1 Избрать в Совет дома собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна улица Лётчика Лихолетова дом 14, корпус 3, строение 1: Моренкову Анжелику Алексеевну (кв. 428); Иванова Владимира Сергеевича (кв. 458), на срок, определенный действующим законодательством.**

**2.2 Избрать из членов совета дома, председателя Совета дома собственников помещений в многоквартирном доме 14 корпус 3 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Иванова Владимира Сергеевича (кв. 458) на срок, определенный действующим законодательством.**

**По третьему вопросу повестки дня** собственникам предложено разрешить «УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» (ИНН 7802638707, ОГРН 1177847350944) передачу от имени собственников помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна улица Лётчика Лихолетова дом 14, корпус 3 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 управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома.

#### **РЕШИЛИ:**

*За – 8 251,90 (72,79 %) кв. м/ голосов*

*Против – 1 408,90 (12,43 %) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 1 676,10 (14,78 %) кв. м/ голосов*



## **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО:**

**По данному вопросу кворум отсутствует в соответствии со ст. 44 и ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.**

**По четвёртому вопросу повестки дня** собственникам помещений предложено 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, улица Лётчика Лихолетова дом 14 корпус 3, строение 1, - применяемые с 01 марта 2023г., в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей) <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/171>. 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.

## **РЕШИЛИ:**

*За – 7 294,80 (64,35 %) кв. м/ голосов*

*Против – 1 322,10 (11,66 %) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 2 720,00 (23,99 %) 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, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова дом 14 корпус 3, строение 1, - применяемые с 01 марта 2023г., в соответствии с Приложением №1 к настоящему Протоколу (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей) <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/171>. 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.

**По пятому вопросу повестки дня** собственникам помещений предложено утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» (ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707), и собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Лётчика Лихолетова дом 14 корпус 3, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/171/>, и является Приложением № 2 к материалам собрания.

**РЕШИЛИ:**

*За – 7 421,60 (65,46 %) кв. м/ голосов*

*Против – 549,00 (4,84 %) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 3 366,30 (29,69 %) кв. м/ голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» (ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707), и собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Лётчика Лихолетова дом 14 корпус 3, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/171/>, и является Приложением № 2 к настоящему Протоколу.

По шестому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 14 корпус 3, строение 1 по улице Лётчика Лихолетова в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 марта 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 марта 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 14 корпус 3, строение 1 по улице Лётчика Лихолетова 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».

**РЕШИЛИ:**

*За – 5 424,30 (47,85 %) кв. м/ голосов*

*Против – 2 950,10 (26,02 %) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 2 962,50 (26,13 %) кв. м/ голосов*

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

По седьмому вопросу повестки дня собственникам предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу–холодное водоснабжение и водоотведение-многоквартирного дома 14 корпус 3, строение 1 по улице Лётчика Лихолетова в Санкт–Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 марта 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг–холодное водоснабжение и водоотведение с 01 марта 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 14 корпус 3 строение 1 по улице Лётчика Лихолетова в Санкт – Петербурге, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал».

**РЕШИЛИ:**

*За – 5 410,70 (47,73 %) кв. м/ голосов*

*Против – 3 061,70 (27,01 %) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 2 864,50 (25,27 %) кв. м/ голосов*



## **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**По восьмому вопросу повестки дня** собственникам помещений предложено принять решение о правилах пользования территорией двора, являющейся по проекту застройщика территорией стоянки, выбрав один из предложенных вариантов.

а) Утвердить «Регламент пребывания на территории двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, дом 14 корпус 2 строение 1 по улице Лётчика Лихолетова. Регламент является Приложением №3 к материалам собрания.

б) Запретить въезд на территорию двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга, легковых автомобилей для парковки (долговременной стоянки), кроме автомобилей, принадлежащих людям с ограниченными возможностями, автомобилей спец. служб, (скорой помощи, полиции, МЧС и пожарной службы), а также автомобилей для погрузо-разгрузочных работ на период не более 45 минут в период времени с 8:00 до 22:00, в случае нарушения, блокировать доступ сроком на 1 месяц.

### **РЕШИЛИ:**

*За вариант «А» – 6 136,30 (54,13 %) кв. м/ голосов*

*За вариант «Б» – 2 831,70 (24,98 %) кв. м/ голосов*

*Против – 1 095,70 (9,66 %) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 1 273,20 (11,23 %) кв. м/ голосов*

## **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО:**

**По данному вопросу кворум отсутствует в соответствии со ст. 44, ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.**

**По девятому вопросу повестки дня** собственникам предложено принять решение о порядке использования помещений «колясочных» общего имущества многоквартирного дома 14, корпус 3, строение 1 по улице Лётчика Лихолетова в г. Санкт-Петербурге, а именно: использовать указанные помещения только для хранения колясок. План-схема расположения колясочных является Приложением № 4 к материалам собрания.

### **РЕШИЛИ:**

*За – 9 074,70 (80,05 %) кв. м/ голосов*

*Против – 1 254,40 (11,06 %) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 1 007,80 (8,89 %) кв. м/ голосов*

## **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

**Принять решение о порядке использования помещений «колясочных» общего имущества многоквартирного дома 14, корпус 3, строение 1 по улице Лётчика Лихолетова в г. Санкт-Петербурге, а именно: использовать указанные помещения только для хранения колясок. План-схема расположения колясочных является Приложением № 4 к настоящему Протоколу.**

**По десятому вопросу повестки дня** собственникам помещений предложено изменить способ формирования фонда капитального ремонта на: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна улица Лётчика Лихолетова дом 14, корпус 3, строение 1, в целях формирования

фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете)».

\*В случае отсутствия кворума по данному вопросу в качестве способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома будет установлено перечисление взносов на счет регионального оператора.

**РЕШИЛИ:**

*За – 7 890,90 (69,60 %) кв. м/ голосов*

*Против- 1 104,70 (9,74 %) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 2 341,30 (20,65 %) кв. м/ голосов*

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО:**

**По данному вопросу кворум отсутствует в соответствии ст. 44, ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.**

**По одиннадцатому вопросу повестки дня** собственникам 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 – 9 457,70 (83,42 %) кв. м/ голосов*

*Против – 573,80 (5,06 %) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 1 305,40 (11,51 %) кв. м/ голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

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

**По двенадцатому вопросу повестки дня** собственникам предложено утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 3, строение 1 в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

**РЕШИЛИ:**

*За – 9 047,00 (79,80 %) кв. м/ голосов*

*Против – 482,50 (4,26 %) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 1 807,40 (15,94 %) кв. м/ голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

**Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 3, строение 1 в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.**



**По тринадцатому вопросу повестки дня** собственникам помещений предложено установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 3, строение 1 в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

**РЕШИЛИ:**

*За – 8 950,90 (78,95 %) кв. м/ голосов*  
*Против – 626,40 (5,53 %) кв. м/ голосов*  
*Воздержались – 1 759,60 (15,52 %) кв. м/ голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

**Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 3, строение 1 в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.**

**По четырнадцатому вопросу повестки дня** собственникам помещений предложено утвердить владельцем специального счета ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» (ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707), осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 3, строение 1 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 спец. счета, будет являться региональный оператор.

**РЕШИЛИ:**

*За – 7 246,60 (63,92 %) кв. м/ голосов*  
*Против – 1 450,90 (12,80 %) кв. м/ голосов*  
*Воздержались – 2 639,40 (23,28 %) кв. м/ голосов*

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО:**

**По данному вопросу кворум отсутствует в соответствии со ст. 44, ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.**

**По пятнадцатому вопросу повестки дня** собственникам помещений 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: Сбербанк России.

**РЕШИЛИ:**

*За – 7 867,20 (69,39 %) кв. м/ голосов*  
*Против – 928,60 (8,19 %) кв. м/ голосов*  
*Воздержались – 2 541,10 (22,41 %) кв. м/ голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

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

**По шестнадцатому вопросу повестки дня** собственникам помещений предложено уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» (ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707), Инашевскую Анастасию Александровну направить в адрес регионального оператора/Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, улица Лётчика Лихолетова д. 14 корпус 3 строение 1.

**РЕШИЛИ:**

*За – 9 578,30 (84,49 %) кв. м/ голосов*

*Против – 439,40 (3,88 %) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 1 319,20 (11,64 %) кв. м/ голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

**Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» (ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707), Инашевскую Анастасию Александровну направить в адрес регионального оператора/Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, улица Лётчика Лихолетова д. 14 корпус 3 строение 1.**

**По семнадцатому вопросу повестки дня** собственникам помещений предложено утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме г. Санкт-Петербург, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 3, строение 1 систему электронного голосования «Platido/Дом онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

**РЕШИЛИ:**

*За – 9 287,00 (81,92 %) кв. м/ голосов*

*Против – 862,60 (7,61 %) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 1 187,30 (10,47 %) кв. м/ голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

**Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме г. Санкт-Петербург, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 3, строение 1 систему электронного голосования «Platido/Дом онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.**

**По восемнадцатому вопросу повестки дня** собственникам помещений предложено определить местом хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов общего собрания собственников многоквартирного дома - помещение 71-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 2, строение 1.



**РЕШИЛИ:**

*За – 9 815,40 (86,58 %) кв. м/ голосов*

*Против – 226,60 (2,00 %) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 1 294,90 (11,42 %) кв. м/ голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

**Определить местом хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов общего собрания собственников многоквартирного дома - помещение 71-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 2, строение 1.**

**По девятнадцатому вопросу повестки дня** собственникам помещений предложено в случае принятия решения об утверждении «Регламента пребывания на территории двора», являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова, дом 14, корпус 2, строение 1, установить ограничители на парковочные места, предназначенные для парковки автомобилей лиц с ограниченными возможностями (инвалиды). Контроль за использованием парковочных мест, по целевому назначению, возложить на организацию, осуществляющую охрану придомовой территории.

**РЕШИЛИ:**

*За – 7 945,40 (70,08 %) кв. м/ голосов*

*Против – 1 646,50 (14,52 %) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 1 745,00 (15,39 %) кв. м/ голосов*

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО:**

**По данному вопросу кворум отсутствует в соответствии со ст. 44, ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.**

**По двадцатому вопросу повестки дня** собственникам помещений предложено принять решение о запуске системы распознавания государственных регистрационных номеров транспорта на въездных воротах. Разрешить «УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» (ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707) вести сбор данных гос. номеров автомобилей собственников для заезда на территорию двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 2, строение 1.

**РЕШИЛИ:**

*За – 9 273,30 (81,80 %) кв. м/ голосов*

*Против – 1 085,70 (9,58 %) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 977,90 (8,63 %) кв. м/ голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

**Принять решение о запуске системы распознавания государственных регистрационных номеров транспорта на въездных воротах. Разрешить «УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» (ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707) вести сбор данных гос.**

номеров автомобилей собственников для заезда на территорию двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 2, строение 1.

**По двадцать первому вопросу повестки дня** собственникам помещений предложено установить ограничение беспрепятственного прохода на внутриворовую территорию многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова, дом 14, корпус 2, строение 1 из коммерческих помещений имеющих отдельный выход на внутриворовую территорию со следующим режимом: запрет на выход из коммерческих помещений в отсутствие магнитного ключа с возможностью беспрепятственного прохода с внутриворовой территории в коммерческое помещение с применением бес ключевого доступа (кнопки).

Монтаж осуществить силами собственников (арендаторов) помещений с соблюдением норм пожарной безопасности, с обязательным подключением к общедомовой системе АППЗ.

**РЕШИЛИ:**

*За – 9 666,10 (85,26 %) кв. м/ голосов*

*Против – 1 002,50 (8,84 %) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 668,30 (5,89 %) кв. м/ голосов*

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО:**

**По данному вопросу кворум отсутствует в соответствии со ст. 44, ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.**



Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 – Прейскурант – тарифный план на услуги и работы для владельцев жилых и нежилых помещений дома № 14, корпус 3, строение 1 по улице Летчика Лихолетова на 4 листах;
- Приложение № 2 – Форма договора управления, заключаемого между управляющей организацией Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Космосервис Третья" и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 3, строение 1 на 36 листах;
- Приложение № 3 – Регламент въезда/выезда, движения и парковки автотранспорта на придомовой территории МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 3, строение 1 на 4 листах;
- Приложение № 4 – Схема расположения колясочных по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна улица Лётчика Лихолетова дом 14, корпус 3, строение 1 на 1 листе;
- Приложение № 5 – Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ на 4 листах;
- Приложение № 6 – Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания на 3 листах;
- Приложение № 7 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме на 7 листах;
- Приложение № 8 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на 4 листах;
- Приложение № 9 – 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) на 711 листах.

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



В.Ю. Назаренко

10 марта 2023 года