

ПРОТОКОЛ

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«09» января 2024 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1.

Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 (далее – МКД), проводимого в форме очно-заочного голосования.

Инициатор проведения собрания: ООО «Управляющая Компания «Скайсервис» (ОГРН: 1197847204136, ИНН: 7816700539).

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился «01» марта 2023 года в 10:00 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1.

Ввиду отсутствия кворума заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период с «01» марта 2023 года по «31» декабря 2023 года.

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании или в диспетчерской службе дома, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники и правообладатели помещений общей площадью 11 525, 0 кв.м., обладающие количеством голосов 11 525, 0 голосов.

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: представитель ООО «Управляющая Компания «Скайсервис» - Линская Елена Валерьевна.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов – Линская Елена Валерьевна – представитель ООО «Управляющая Компания «Скайсервис».

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет 18 488,00 кв. м, общее количество голосов составляет 18 488,00 голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью 11 525, 0 кв. м., что составляет 62, 38 % от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Линскую Елену Валерьевну, являющейся представителем ООО «Управляющая Компания «Скайсервис».
2. Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 в виде управления управляющей организацией.
3. Избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1, Общество с Ограниченной Ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис» (ОГРН: 1197847204136; ИНН: 7816700539).
4. Утвердить форму Договора (условия), заключаемого между ООО «УК «Скайсервис» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по

- адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/8605/> и является Приложением *№ 1 к материалам собрания.
5. Заключить договор управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «УК «Скайсервис» (ОГРН: 1197847204136; ИНН: 7816700539) и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1.
 6. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1, применяемые с «01» марта 2023 г. в соответствии с Приложением № 1.1* к материалам собрания «Тарифы на услуги для владельцев жилых и нежилых помещений дома» (доступно для ознакомления на веб-сайте [сайте https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/8605/](https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/8605/)). 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 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.
 7. Принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1, на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.
 8. Разрешить управляющей компании ООО «УК «Скайсервис» (ОГРН: 1197847204136; ИНН: 7816700539) передачу от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 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 управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома.
 9. Создать Резервный фонд дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1.
 10. Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1. 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%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу Санкт-

Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 - доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/> и приведен в Приложении № 3* к материалам собрания.

11. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 с управляющей организацией ООО «УК «Скайсервис», начиная с 01 сентября 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 сентября 2023 года между собственниками указанного многоквартирного дома, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

12. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 с управляющей организацией ООО «УК «Скайсервис», начиная с 01 сентября 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 сентября 2023 года между собственниками указанного многоквартирного дома, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ПАО «ТГК-1», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ПАО «ТГК-1».

13. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 с управляющей организацией ООО «УК «Скайсервис», начиная с 01 сентября 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками указанного многоквартирного дома, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор» - с 01 сентября 2023 года.

14. Включить услугу помывки внешнего остекления (и рам, при наличии) балконов и лоджий в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 с включением начислений по данной строке с «01 » марта 2022 года, утвердив стоимость и периодичность оказываемых услуг, а также расчет размера площади остекления и рам балконов и лоджий каждого жилого помещения в доме.

а) Утвердить услугу помывки внешнего остекления балконов и лоджий с периодичностью 1 раз(а) в год, определив стоимость услуги согласно приложению 4* к материалам собрания с 1 квадратного метра площади остекления балкона/лоджии в месяц. Приложение № 4 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/8605/>

б) Утвердить услугу помывки внешнего остекления балконов и лоджий с периодичностью 2 раз(а) в год, определив стоимость услуги согласно приложению 4* к материалам собрания с 1 квадратного метра площади остекления балкона/лоджии в месяц. Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/8605/>.

15. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1, - холлы первых этажей дома (сообщения размещаются на информационных стендах) и вестибюле многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1.

16. Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1, - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

17. Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 помещение 32Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1.

По результатам проведенного собрания в очно-заочной форме приняты следующие решения:

По первому вопросу повестки дня собственникам предложено избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Линскую Елену Валерьевну, являющейся представителем ООО «Управляющая Компания «Скайсервис».

РЕШИЛИ:

«за»: 11 525,0 (100 %) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Линскую Елену Валерьевну, являющейся представителем ООО «Управляющая Компания «Скайсервис».

По второму вопросу повестки дня собственникам предложено избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 в виде управления управляющей организацией.

РЕШИЛИ:

«за»: 11 391,80 (98,84 %) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 133,20 (1,16 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 в виде управления управляющей организацией.

По третьему вопросу повестки дня собственникам предложено избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1, Общество с Ограниченной Ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис» (ОГРН: 1197847204136; ИНН: 7816700539).

РЕШИЛИ:

«за»: 11 347,10 (98,46 %) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 177,90 (1,54 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1, Общество с Ограниченной Ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис» (ОГРН: 1197847204136; ИНН: 7816700539).

По четвертому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить форму Договора (условия), заключаемого между ООО «УК «Скайсервис» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/8605/> и является Приложением *№ 1 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

«за»: 10 742,50 (93,21 %) кв.м./голосов

«против»: 298,60 (2,59 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 483,90 (4,20 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить форму Договора (условия), заключаемого между ООО «УК «Скайсервис» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/8605/> и является Приложением № 1 к настоящему Протоколу.

По пятому вопросу повестки дня собственникам предложено заключить договор управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «УК «Скайсервис» (ОГРН: 1197847204136; ИНН: 7816700539) и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 10 742,50 (93,21 %) кв.м./голосов

«против»: 298,60 (2,59 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 483,90 (4,20 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Заключить договор управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «УК «Скайсервис» (ОГРН: 1197847204136; ИНН: 7816700539) и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1.

По шестому вопросу повестки дня собственникам предложено Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1, применяемые с «01» марта 2023 г. в соответствии с Приложением № 1.1* к материалам собрания «Тарифы на услуги для владельцев жилых и нежилых помещений дома» (доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/8605/>). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 1.1, 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 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»: 10 092,30 (87,57%) кв.м./голосов

«против»: 660,20 (5,73 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 772,50 (6,70 %) 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: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1, применяемые с «01» марта 2023 г. в соответствии с Приложением № 1.1 настоящему Протоколу «Тарифы на услуги для владельцев жилых и нежилых помещений дома» (доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/8605/>). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 1.1, 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 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 седьмому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1, на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

РЕШИЛИ:

«за»: 11448,50 (99,34%) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 76,50 (0,66 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Определить размер расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1, на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

По восьмому вопросу повестки дня собственникам предложено разрешить управляющей компании ООО «УК «Скайсервис» (ОГРН: 1197847204136; ИНН: 7816700539) передачу от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 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 управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома.

РЕШИЛИ:

«за»: 11074,50 (96,09 %) кв.м./голосов
«против»: 122,00 (1,06%) кв.м./голосов
«воздержался»: 314,70 (2,73 %) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО: по данному вопросу кворум отсутствует в соответствии с п.п.1 п. 2 ст. 44 и п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

По девятому вопросу повестки дня собственникам предложено создать Резервный фонд дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 11390, 20 (98,83 %) кв.м./голосов
«против»: 134,80 (1,17 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Создать Резервный фонд дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1.

По десятому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1. 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%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1

- доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/> и приведен в приложении № 3* к договору управления.

РЕШИЛИ:

«за»: 10 973,30 (95,21%) кв.м./голосов

«против»: 242,90 (2,11 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 308,80 (2,68 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1. 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%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 - доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/> и приведен в приложении № 3 к настоящему Протоколу.

По одиннадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 с управляющей организацией ООО «УК «Скайсервис», начиная с 01 сентября 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 сентября 2023 года между собственниками указанного многоквартирного дома, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

РЕШИЛИ:

«за»: 8 609,80 (74,71 %) кв.м./голосов

«против»: 1947,30 (16,90 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 967,90 (8,40 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 с управляющей организацией ООО «УК «Скайсервис», начиная с 01 сентября 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 сентября 2023 года между собственниками указанного многоквартирного дома, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

По двенадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 с управляющей организацией ООО «УК «Скайсервис», начиная с 01 сентября 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 сентября 2023 года

между собственниками указанного многоквартирного дома, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ПАО «ТГК-1», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых ПАО «ТГК-1».

РЕШИЛИ:

«за»: 8 609,80 (74,71 %) кв.м./Голосов

«против»: 1947,30 (16,90 %) кв.м./Голосов

«воздержался»: 967, 90 (8,40 %) кв.м./Голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 с управляющей организацией ООО «УК «Скайсервис», начиная с 01 сентября 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 сентября 2023 года между собственниками указанного многоквартирного дома, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ПАО «ТГК-1», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых ПАО «ТГК-1».

По тринадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 с управляющей организацией ООО «УК «Скайсервис», начиная с 01 сентября 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками указанного многоквартирного дома, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых региональным оператором по обращения с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор» - с 01 сентября 2023 года.

РЕШИЛИ:

«за»: 8 332,00 (72,30 %) кв.м./Голосов

«против»: 2091,90 (18,15 %) кв.м./Голосов

«воздержался»: 1 101,10 (9,55 %) кв.м./Голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 с управляющей организацией ООО «УК «Скайсервис», начиная с 01 сентября 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками указанного многоквартирного дома, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых региональным оператором по обращения с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор» - с 01 сентября 2023 года.

По четырнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено включить услугу помывки внешнего остекления (и рам, при наличии) балконов и лоджий в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское

муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 с включением начислений по данной строке с «01 » марта 2022 года, утвердив стоимость и периодичность оказываемых услуг, а также расчет размера площади остекления и рам балконов и лоджий каждого жилого помещения в доме.

а) Утвердить услугу помывки внешнего остекления балконов и лоджий с периодичностью 1 раз(а) в год, определив стоимость услуги согласно приложению 4* к материалам собрания с 1 квадратного метра площади остекления балкона/лоджии в месяц. Приложение № 4 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/8605/>

б) Утвердить услугу помывки внешнего остекления балконов и лоджий с периодичностью 2 раз(а) в год, определив стоимость услуги согласно приложению 4* к материалам собрания с 1 квадратного метра площади остекления балкона/лоджии в месяц. Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/8605/>.

РЕШИЛИ:

«за вариант "а"»: 8091,50 (80,05 %) кв.м./голосов

«за вариант "б"»: 1528,10 (15,12%) кв.м/голосов

«против варианта "а"»: 1528,10 (15,12 %) кв.м./голосов

«против варианта "б"»: 3463,90 (34,27%) кв. м / голосов

«воздержался»: 488,50 (4,83 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: включить услугу помывки внешнего остекления (и рам, при наличии) балконов и лоджий в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 с включением начислений по данной строке с «01 » марта 2022 года, утвердив стоимость и периодичность оказываемых услуг, а также расчет размера площади остекления и рам балконов и лоджий каждого жилого помещения в доме. Утвердить услугу помывки внешнего остекления балконов и лоджий с периодичностью 1 раз(а) в год, определив стоимость услуги согласно приложению 4* к Протоколу с 1 квадратного метра площади остекления балкона/лоджии в месяц.

По пятнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1, - холлы первых этажей дома (сообщения размещаются на информационных стендах) и вестибюле многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 11 220,50 (97,36 %) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 304,50 (2,64 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1, - холлы первых этажей дома (сообщения размещаются на информационных стендах) и вестибюле многоквартирного дома, расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1.

По шестнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1, - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

РЕШИЛИ:

«за»: 11 265, 20 (97,75 %) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 259,80 (2,25 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1, - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

По семнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 помещение 32Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 11 265,20 (97,75 %) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 259,80 (2,25 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 помещение 32Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Сообщение о проведении общего собрания собственников;
- Приложение №1 – Утвержденная форма договора управления с ООО «УК «Скайсервис»,
- Приложение №1.1 – Тарифы на услуги для владельцев жилых и нежилых помещений дома», применяемые с 01 марта 2023 года,
- Приложение №3 – Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1,
- Приложение № 4 – Расчет тарифа на помывку фасадного остекления многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гастелло 7 строение 1;
- Приложение № 5 - Сообщение о продлении сроков проведения общего собрания собственников;
- Приложение № 6 - Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;
- Приложение № 7 - Решения собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (при наличии);

Председатель и секретарь собрания _____ /Линская Елена Валерьевна/

Лицо ответственные за подсчет голосов _____ / Линская Елена Валерьевна /

«09» января 2024 г.