

## ПРОТОКОЛ

### общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«29» января 2025 г.

Регистрационный номер протокола: 1

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп.2, лит.А, помещение главного холла 1 этажа центрального входа.

**Очередное общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп.2, лит.А.**

Инициатор проведения собрания: управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «ХОВАРД СЕРВИС» (ИНН:7840515142, ОГРН:1147847376490), в лице генерального директора Кролевец Олег Викторович.

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **11 декабря 2024 года в 19:00 по адресу:** г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76, корп.2, лит.А, помещение главного холла 1 этажа центрального входа.

В связи с отсутствием необходимого числа голосов заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период с **«12» декабря 2024г. по «25» января 2025г.**

Решения (бюллетени) принимались в помещениях управляющей компании, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76, корп.2, лит.А.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: в голосовании приняли участие физические лица (согласно реестру), собственники (правообладатели) помещений общей площадью **16189,20 кв. м.**, обладающие количеством голосов **16189,20**.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД согласно разрешению на ввод составляет **20 906,70 кв. м.**, общее количество голосов МКД составляет **20 906,70** голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники (правообладатели) помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **16 189,20 кв. м.**, что составляет **77,43%** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по всем вопросам повестки имеется.**

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов Семихину Светлану Алексеевну, являющуюся представителем ООО «ХОВАРД СЕРВИС».
2. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 4 человек в составе:
  - Полякова Светлана Альбертовна, кв. 59
  - Чурилова Наталья Анатольевна, кв. 49
  - Коваленко Валерия Анатольевна, кв. 56
  - Топровер Игорь Викторович, кв. 72.
3. Избрать в Совет Дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А: Полякову Светлану Альбертовну (кв. 59), Чурилова Леонида Ивановича, кв. 49, Топровер Игоря Викторовича, кв. 72, Данилина Наталья Михайловна, кв. 48.
4. Из числа членов Совета дома избрать председателем Совета Дома в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А: Полякову Светлану Альбертовну, кв.59.
5. Принять решение о наделении Совета Дома полномочиями об осуществлении контроля за выполнением обязательств по договору управления МКД, иным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД.

6. Утвердить Положение «О совете многоквартирного дома» в соответствии с Приложением № 3 к материалам собрания \* (доступно на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/213/>).
7. Изменить способ формирования капитального ремонта на: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корпус 2 литера А. в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).
8. Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.
9. Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А. предусмотренного региональной программой капитального ремонта.
10. Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А. в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.
11. Выбрать ООО «Ховард Сервис», осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корпус 2 литера А. в качестве владельца специального счета, и уполномочить его на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
12. Уполномочить Генерального директора ООО «Ховард Сервис» направить в адрес регионального оператора и Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А.
13. Уполномочить, согласно ч.1 ст. 175.1 ЖК РФ, владельца специального счёта фонда капитального ремонта МКД, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корпус 2 литера А, ООО "Ховард Сервис", (ОГРН 1147847376490, ИНН 7840515142) разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, на специальном депозите в российской кредитной организации - Банк ВТБ, соответствующей требованиям, установленным ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ и с особенностями, установленными ЖК РФ.
14. 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, набережная реки Фонтанки, дом 76 корпус 2 литера А, применяемые с 01.02.2025 год в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания \* (доступно на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/213/>).
15. Установить, что в случае изменения стоимости услуг, по аренде спортивного зала (помещение 69-Н в доме 76, корпус 2, литера А понаб. Реки Фонтанки в Санкт-Петербурге) в соответствии с договором аренды №25/001/2020 от 01.10.2020 г. по инициативе Арендодателя (ООО «Управление строительными проектами») в порядке предусмотренном п. 4.6. Договора, Исполнитель (ООО «Ховард Сервис») вправе произвести изменение тарифа включаемого в расчет платы собственникам помещений за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: г. Санкт – Петербург, наб. Реки Фонтанки, дом 76, корпус 2, литера А в рамках услуги «аренда спортивного зала» изменив тариф пропорционально произведенному изменению стоимости аренды уплачиваемой по договору аренды №25/001/2020 от 01.10.2020 г. Произведенное в этой части изменение размера платы не является односторонним и не требует принятия общим собранием собственников дополнительного решения об утверждении измененного размера платы.
16. Принять решение, что в случае если ООО «Ховард Сервис» понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических

расходов, понесенных УК, 3 производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

17. Принять решение согласовать получение от ООО «Ховард Сервис» юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов) по адресам электронной почты, указанным в договоре управления, заключенном с ООО «Ховард Сервис», признавая тем самым юридическую силу названных документов. Со стороны Управляющей компании направление юридически значимых документов осуществляется с официальной электронной почты Исполнителя [cosmo@cosmoservice.spb.ru](mailto:cosmo@cosmoservice.spb.ru). Собственники согласны, что в случае уклонения от получения юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов), направленных ООО «Ховард Сервис» в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления.

18. Принять в новой редакции Приложении № 1 к Правилам проживания и пользования общим имуществом в многоквартирном жилом доме «Ховард Палас», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, дом 76, корп. 2, лит. А Данные изменения указаны в Приложении № 2 к материалам собрания. Приложение № 2 доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/213/>

19. Принять решение о запрете выделения «зоны для выгула собак» (средние и маленькие породы до 30 см. в холке) в многоквартирном доме «Фонтанка 76» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанка, д. 76, корп. 2, лит. А

20. Определить местом сообщения результатов голосования и решений, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки – информационный стенд в помещении управляющей компании в доме 76, корпус 2 лит. А по наб. реки Фонтанки в Санкт-Петербурге.

21. Определить местом хранения копий протокола собственников многоквартирного дома - помещение управляющей компании в доме 76, корпус 2 лит. А по наб. реки Фонтанки в Санкт-Петербурге.

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

**По первому вопросу повестки дня предложено:** Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов Семихину Светлану Алексеевну, являющуюся представителем ООО «ХОВАРД СЕРВИС».

**РЕШИЛИ:**

*За – 15957,20 (98,57%) кв. м/ голосов*

*Против – 0,00 (0,00%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 178,10 (1,10%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов Семихину Светлану Алексеевну, являющуюся представителем ООО «ХОВАРД СЕРВИС».

**По второму вопросу повестки дня предложено:** Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 4 человек в составе: Полякова Светлана Альбертовна, кв. 59, Чурилова Наталья Анатольевна, кв. 49, Коваленко Валерия Анатольевна, кв. 56, Топровер Игорь Викторович, кв. 72.

**РЕШИЛИ:**

*За – 15959,10 (98,58%) кв. м/ голосов*

*Против – 0,00 (0,00%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 178,10 (1,10%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 4 человек в составе: Полякова Светлана Альбертовна, кв. 59, Чурилова Наталья Анатольевна, кв. 49, Коваленко Валерия Анатольевна, кв. 56, Топровер Игорь Викторович, кв. 72.

**По третьему вопросу повестки дня предложено:** избрать в Совет Дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А: Полякову Светлану Альбертовну (кв. 59), Чурилова Леонида Ивановича, кв. 49, Топровер Игоря Викторовича, кв. 72, Данилина Наталья Михайловна, кв. 48.

**РЕШИЛИ:**

*За – 15485,60 (95,65%) кв. м/ голосов*  
*Против – 283,80 (1,75%) кв. м/ голосов*  
*Воздержались – 367,80 (2,27%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** избрать в Совет Дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А: Полякову Светлану Альбертовну (кв. 59), Чурилова Леонида Ивановича, кв. 49, Топровер Игоря Викторовича, кв. 72, Данилина Наталья Михайловна, кв. 48.

**По четвертому вопросу повестки дня предложено:** из числа членов Совета дома избрать председателем Совета Дома в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А: Полякову Светлану Альбертовну, кв.59.

**РЕШИЛИ:**

*За – 15276,00 (94,36%) кв. м/ голосов*  
*Против – 493,40 (3,05%) кв. м/ голосов*  
*Воздержались – 367,80 (2,27%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** из числа членов Совета дома избрать председателем Совета Дома в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А: Полякову Светлану Альбертовну, кв.59.

**По пятому вопросу повестки дня предложено:** принять решение о наделении Совета Дома полномочиями об осуществлении контроля за выполнением обязательств по договору управления МКД, иным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД.

**РЕШИЛИ:**

*За – 15852,40 (97,92%) кв. м/ голосов*  
*Против – 283,80 (1,75%) кв. м/ голосов*  
*Воздержались – 0,00 (0,00%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** принять решение о наделении Совета Дома полномочиями об осуществлении контроля за выполнением обязательств по договору управления МКД, иным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД.

**По шестому вопросу повестки дня предложено:** утвердить Положение «О совете многоквартирного дома» в соответствии с Приложением № 3 к материалам собрания \* (доступно на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/213/>).

**РЕШИЛИ:**

*За – 15016,80 (92,76%) кв. м/ голосов*

*Против – 283,80 (1,75%) кв. м/голосов  
Воздержались – 711,50 (4,39%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** утвердить Положение «О совете многоквартирного дома» в соответствии с Приложением № 3 к материалам собрания \* (доступно на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/213/>).

**По седьмому вопросу повестки дня предложено:** изменить способ формирования капитального ремонта на: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корпус 2 литера А. в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

**РЕШИЛИ:**

*За – 14185,50 (67,85%) кв. м/голосов, от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме  
Против – 340,70 (1,63%) кв. м/голосов, от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме  
Воздержались – 1489,70 (7,13%) кв.м/голосов, от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** изменить способ формирования капитального ремонта на: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корпус 2 литера А. в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

**По восьмому вопросу повестки дня предложено:** установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

**РЕШИЛИ:**

*За – 15258,80 (94,25%) кв. м/голосов  
Против – 340,70 (2,10%) кв. м/голосов  
Воздержались – 589,70 (3,64%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

**По девятому вопросу повестки дня предложено:** утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А. предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

**РЕШИЛИ:**

*За – 15343,60 (94,78%) кв. м/голосов  
Против – 0,00 (0,00%) кв. м/голосов  
Воздержались – 845,60 (5,22%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А. предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

**По десятому вопросу повестки дня предложено:** установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А. в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

**РЕШИЛИ:**

*За – 15999,50 (98,83%) кв. м/ голосов*

*Против – 0,00 (0,00%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 189,70 (1,17%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А. в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

**По одиннадцатому вопросу повестки дня предложено:** выбрать ООО «Ховард Сервис», осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корпус 2 литера А. в качестве владельца специального счета, и уполномочить его на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

**РЕШИЛИ:**

*За – 14709,50 (70,36%) кв. м/ голосов, от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме*

*Против – 249,40 (1,19%) кв. м/ голосов, от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме*

*Воздержались – 1230,30 (5,88%) кв.м/голосов, от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** выбрать ООО «Ховард Сервис», осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корпус 2 литера А. в качестве владельца специального счета, и уполномочить его на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

**По двенадцатому вопросу повестки дня предложено:** уполномочить Генерального директора ООО «Ховард Сервис» направить в адрес регионального оператора и Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А.

**РЕШИЛИ:**

*За – 16189,20 (100,00%) кв. м/ голосов*

*Против – 0,00 (0,00%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 0,00 (0,00%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** уполномочить Генерального директора ООО «Ховард Сервис» направить в адрес регионального оператора и Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А.

**По тринадцатому вопросу повестки дня предложено:** уполномочить, согласно ч.1 ст. 175.1 ЖК РФ, владельца специального счёта фонда капитального ремонта МКД, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корпус 2 литера А, ООО "Ховард Сервис", (ОГРН 1147847376490, ИНН 7840515142) разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, на специальном депозите в российской кредитной организации - Банк ВТБ, соответствующей требованиям, установленным ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ и с особенностями, установленными ЖК РФ.

**РЕШИЛИ:**

*За – 14023,20 (67,08%) кв. м/ голосов, от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме*

*Против – 532,10 (2,55%) кв. м/ голосов, от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме*

*Воздержались – 1375,20 (6,58%) кв.м/голосов, от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** уполномочить, согласно ч.1 ст. 175.1 ЖК РФ, владельца специального счёта фонда капитального ремонта МКД, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корпус 2 литера А, ООО "Ховард Сервис", (ОГРН 1147847376490, ИНН 7840515142) разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, на специальном депозите в российской кредитной организации - Банк ВТБ, соответствующей требованиям, установленным ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ и с особенностями, установленными ЖК РФ.

**По четырнадцатому вопросу повестки дня 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, набережная реки Фонтанки, дом 76 корпус 2 литера А, применяемые с 01.02.2025 год в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания \* (доступно на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/213/>)

**РЕШИЛИ:**

*За – 12740,60 (78,70%) кв. м/ голосов*

*Против – 2752,10 (17,00%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 693,50 (4,28%) 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, набережная реки Фонтанки, дом 76 корпус 2 литера А, применяемые с 01.02.2025 год в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания \* (доступно на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/213/>)

**По пятнадцатому вопросу повестки дня предложено:** установить, что в случае изменения стоимости услуг, по аренде спортивного зала (помещение 69-Н в доме 76, корпус 2, литера А по наб. Реки Фонтанки в Санкт-Петербурге) в соответствии с договором аренды №25/001/2020 от 01.10.2020 г. по инициативе Арендодателя (ООО «Управление строительными проектами») в порядке предусмотренном п. 4.6. Договора, Исполнитель (ООО «Ховард Сервис») вправе произвести изменение тарифа включаемого в расчет платы собственникам помещений за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: г. Санкт – Петербург, наб. Реки Фонтанки, дом 76, корпус 2, литера А в рамках услуги «аренда спортивного зала» изменив тариф пропорционально произведенному изменению стоимости аренды уплачиваемой по договору аренды №25/001/2020 от 01.10.2020 г. Произведенное в этой части изменение размера платы не является односторонним и не

требует принятия общим собранием собственников дополнительного решения об утверждении измененного размера платы.

**РЕШИЛИ:**

*За – 8524,10 (52,65%) кв. м/ голосов*

*Против – 4478,30 (27,66%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 3186,80 (19,68%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** установить, что в случае изменения стоимости услуг, по аренде спортивного зала (помещение 69-Н в доме 76, корпус 2, литера А по наб. Реки Фонтанки в Санкт-Петербурге) в соответствии с договором аренды №25/001/2020 от 01.10.2020 г. по инициативе Арендодателя (ООО «Управление строительными проектами») в порядке предусмотренном п. 4.6. Договора, Исполнитель (ООО «Ховард Сервис») вправе произвести изменение тарифа включаемого в расчет платы собственникам помещений за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: г. Санкт – Петербург, наб. Реки Фонтанки, дом 76, корпус 2, литера А в рамках услуги «аренда спортивного зала» изменив тариф пропорционально произведенному изменению стоимости аренды уплачиваемой по договору аренды №25/001/2020 от 01.10.2020 г. Произведенное в этой части изменение размера платы не является односторонним и не требует принятия общим собранием собственников дополнительного решения об утверждении измененного размера платы.

**По шестнадцатому вопросу повестки дня предложено:** принять решение, что в случае если ООО «Ховард Сервис» понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных УК, 3 производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

**РЕШИЛИ:**

*За – 12089,80 (74,68%) кв. м/ голосов*

*Против – 2884,50 (17,82%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 1214,90 (7,50%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** принять решение, что в случае если ООО «Ховард Сервис» понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных УК, 3 производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

**По семнадцатому вопросу повестки дня предложено:** принять решение согласовать получение от ООО «Ховард Сервис» юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов) по адресам электронной почты, указанным в договоре управления, заключенном с ООО «Ховард Сервис», признавая тем самым юридическую силу названных документов. Со стороны Управляющей компании направление юридически значимых документов осуществляется с официальной электронной почты Исполнителя [cosmo@cosmoservice.spb.ru](mailto:cosmo@cosmoservice.spb.ru). Собственники согласны, что в случае уклонения от получения

юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов), направленных ООО «Ховард Сервис» в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления.

**РЕШИЛИ:**

*За – 11011,40 (68,02%) кв. м/ голосов  
Против – 3039,80 (18,78%) кв. м/ голосов  
Воздержались – 2138,00 (13,21%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** принять решение согласовать получение от ООО «Ховард Сервис» юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов) по адресам электронной почты, указанным в договоре управления, заключенном с ООО «Ховард Сервис», признавая тем самым юридическую силу названных документов. Со стороны Управляющей компании направление юридически значимых документов осуществляется с официальной электронной почты Исполнителя [cosmo@cosmoservice.spb.ru](mailto:cosmo@cosmoservice.spb.ru). Собственники согласны, что в случае уклонения от получения юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов), направленных ООО «Ховард Сервис» в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления.

**По восемнадцатому вопросу повестки дня предложено:** принять в новой редакции Приложении № 1 к Правилам проживания и пользования общим имуществом в многоквартирном жилом доме «Ховард Палас», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, дом 76, корп. 2, лит. А Данные изменения указаны в Приложении № 2 к материалам собрания. Приложение № 2 доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/213/>

**РЕШИЛИ:**

*За – 14024,40 (86,63%) кв. м/ голосов  
Против – 0,00 (0,00%) кв. м/ голосов  
Воздержались – 2164,80 (13,37%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** принять в новой редакции Приложении № 1 к Правилам проживания и пользования общим имуществом в многоквартирном жилом доме «Ховард Палас», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, дом 76, корп. 2, лит. А Данные изменения указаны в Приложении № 2 к материалам собрания. Приложение № 2 доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/213/>

**По девятнадцатому вопросу повестки дня предложено:** принять решение о запрете выделения «зоны для выгула собак» (средние и маленькие породы до 30 см. в холке) в многоквартирном доме «Фонтанка 76» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанка, д. 76, корп. 2, лит. А

**РЕШИЛИ:**

*За – 10286,80 (63,54%) кв. м/ голосов  
Против – 3409,30 (21,06%) кв. м/ голосов  
Воздержались – 2493,10 (15,40%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** принять решение о запрете выделения «зоны для выгула собак» (средние и маленькие породы до 30 см. в холке) в многоквартирном доме «Фонтанка 76» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанка, д. 76, корп. 2, лит. А

**По двадцатому вопросу повестки дня предложено:** определить местом сообщения результатов голосования и решений, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки – информационный стенд в помещении управляющей компании в доме 76, корпус 2 лит. А по наб. реки Фонтанки в Санкт-Петербурге.

**РЕШИЛИ:**

*За – 15870,40 (98,03%) кв. м/ голосов*

*Против – 0,00 (0,00%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 318,80 (1,97%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Определить местом сообщения результатов голосования и решений, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки – информационный стенд в помещении управляющей компании в доме 76, корпус 2 лит. А по наб. реки Фонтанки в Санкт-Петербурге.

**По двадцать первому вопросу повестки дня предложено:** определить местом хранения копий протокола собственников многоквартирного дома - помещение управляющей компании в доме 76, корпус 2 лит. А по наб. реки Фонтанки в Санкт-Петербурге.

**РЕШИЛИ:**

*За – 16011,10 (98,90%) кв. м/ голосов*

*Против – 0,00 (0,00%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 178,10 (1,10%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Определить местом хранения копий протокола собственников многоквартирного дома - помещение управляющей компании в доме 76, корпус 2 лит. А по наб. реки Фонтанки в Санкт-Петербурге.

Приложения к протоколу общего собрания:

1. Приложение № 1 – Тарифы и цены на услуги по содержанию и обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76, корпус 2, лит.А;
2. Приложение № 2 – Приложение № 1 к Правилам проживания и пользования общим имуществом в многоквартирном жилом доме;
3. Приложение № 3 – Положение «О совете многоквартирного дома»;
4. Приложение № 4 – Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
5. Приложение № 5 – Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
6. Приложение № 6 – Решения (бюллетени) собственников/правообладателей помещений в многоквартирном доме, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, принимавших участие в голосовании;
7. Приложение № 7 – Реестр собственников/правообладателей помещений в многоквартирном доме;
8. Приложение № 8 – Реестр собственников/правообладателей помещений, принявших участие в общем собрании.

Председатель, секретарь собрания и лицо,  
ответственное за подсчет голосов




\_\_\_\_\_/Семихина С.А.

Член счетной комиссии


Член счетной комиссии

Член счетной комиссии


Член счетной комиссии



\_\_\_\_\_/Полякова Светлана Альбертовна, кв. 59



\_\_\_\_\_/Чурилова Наталья Анатольевна, кв. 49



\_\_\_\_\_/Коваленко Валерия Анатольевна, кв. 56



\_\_\_\_\_/Топровер Игорь Викторович, кв. 72.

29 января 2025 г.