

ПРОТОКОЛ № 1

Очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 20, корпус 1, литера А

г. Санкт-Петербург,
проспект Космонавтов, дом 20, корпус 1, литера А
(помещение Правления ЖСК «ИМПУЛЬС»)

09 июня 2025 года

Инициатором проведения Общего собрания явился:

собственник квартиры №102 Мартыненко Светлана Игоревна

Вид общего собрания – Очередное. Собрание проведено в очно-заочной форме.
Голосование по вопросам повестки дня осуществлялось посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с ч. 4¹ ст. 48 ЖК РФ.

Время и место проведения Общего собрания:

ОЧНАЯ ЧАСТЬ СОБРАНИЯ состоялась: 07 мая 2025 года в 19 час. 00 мин в помещении правления ЖСК «ИМПУЛЬС»: город Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 20, корпус 1, литера А.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ СОБРАНИЯ:

Дата начала голосования: 07 мая 2025 года в 20 час. 00 мин.

Дата окончания приема решений собственников: 19 часов 00 минут 30 мая 2025 года.

Таким образом, время проведения общего собрания: **с 07.05.2025 г. по 30.05.2025 г.**

Заполненные решения (Бюллетени) собственников помещений передавались по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 20, корпус 1, литера А в Правление ЖСК «ИМПУЛЬС». Данный адрес является местом проведения Общего собрания собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **5 397,30 кв. метров**.

Подсчет голосов производится из соотношения 1 голос = 1 кв. м. площади принадлежащего собственнику помещения.

Общее количество голосов, принадлежащих собственникам помещений многоквартирного дома, составляет **5 397,30 голосов**.

В голосовании приняли участие собственники жилых и нежилых помещений, обладающие количеством голосов **4 232,61 голосов**, что составляет **78,42 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решение по всем вопросам повестки дня.

В настоящем протоколе указывается также процентное соотношение проголосовавших собственников, исчисляемое от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Организационные вопросы: Избрание Председателя и Секретаря Общего собрания; Определение места хранения протокола.
2. Определение состава общего имущества в многоквартирном доме.
3. Утверждение плана текущего ремонта на 2025 год.
4. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

5. Решение о проведении капитального ремонта фасада МКД в 2025 году (капитальный ремонт цоколя, замена продухов и решеток к продухам).
6. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в 2025 году: капитальный ремонт фасада МКД (капитальный ремонт цоколя, замена продухов и решеток к продухам).
7. Об осуществлении строительного контроля при проведении капитального ремонта в 2025 году и о его финансировании за счет средств фонда капитального ремонта в виде денежных средств накопленных на специальном счете капитального ремонта.
8. Установление предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества – капитального ремонта фасада МКД в 2025 году в размере 2 000 000, 00 рублей включая затраты на проведение строительного контроля.
9. Утверждение срока проведения капитального ремонта фасада МКД – в течение 2025 года.
10. Определение источника финансирования проведения капитального ремонта фасада МКД в виде денежных средств накопленных на специальном счете капитального ремонта.
11. Определение Председателя Правления ЖСК «ИМПУЛЬС» Мартыненко Светланы Игоревны в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор строительного подряда, предусмотренный ч. 7 статьи 166 ЖК РФ для выполнения работ по капитальному ремонту фасада МКД.
12. Определение Председателя Правления ЖСК «ИМПУЛЬС» Мартыненко Светланы Игоревны в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту фасада МКД в 2025 году, в том числе подписывать соответствующие акты.
13. Утверждение отказа от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом и проведении строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
14. Рассмотрение вопроса о переносе (запланированного на период 2024-2026 гг.) капитального ремонта фасада многоквартирного дома по адресу: проспект Космонавтов, дом 20, корпус 1, литера А на 2029-2032 год в связи с тем, что в неотремонтированной части он находится в работоспособном состоянии.
15. Рассмотрение вопроса о переносе (запланированного на период 2024-2026 гг.) капитального ремонта крыши, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома по адресу: проспект Космонавтов, дом 20, корпус 1, литера А на 2035-2038 год в связи с тем, что они находятся в работоспособном состоянии.
16. Рассмотрение вопроса о переносе (запланированного на период 2027-2029 гг.) капитального ремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения и водоотведения многоквартирного дома по адресу: проспект Космонавтов, дом 20, корпус 1, литера А на 2035-2038 год в связи с тем, что они находятся в работоспособном состоянии.

Итоги голосования по вопросам повестки дня.

1. СЛУШАЛИ: Организационные вопросы

1.1. Выбор председателя общего собрания и секретаря общего собрания.

Предлагается выбрать: Председатель – Мартыненко Светлану Игоревну Секретарь – Дроздову Елену Валентиновну

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 4 172,84 (77,31%)	«ПРОТИВ» 44,80 (0,83%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 14,97 (0,28%)
------------------------	------------------------	-----------------------------

РЕШИЛИ: Выбрать Председателем общего собрания Мартыненко Светлану Игоревну, а Секретарем – Дроздову Елену Валентиновну.

1.2. Определение места хранения протокола.

Определить местом (адресом) хранения протокола общего собрания: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, д. 20, кор. 1, литера А помещение правления ЖСК «ИМПУЛЬС».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 4 172,84 (77,31%)	«ПРОТИВ» 44,80 (0,83%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 14,97 (0,28%)
------------------------	------------------------	-----------------------------

РЕШИЛИ: Определили местом (адресом) хранения протокола общего собрания: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, д. 20, кор. 1, литера А помещение правления ЖСК «ИМПУЛЬС».

2. СЛУШАЛИ: Предложено определить состав общего имущества собственников помещений МКД (Приложение № 5) и, в целях внесения сведений в ЕГРН, утвердить включение в состав общего имущества собственников помещений МКД следующих нежилых помещений не являющихся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (помещения общего пользования) с момента постройки МКД:
 пом. 1-Н (78:14:0007646:5751); пом. 2-Н (78:14:0007646:5754); пом. 3-Н (78:14:0007646:5756);
 пом. 4-Н (78:14:0007646:5758); пом. 5-Н (78:14:0007646:5760); пом. 6-Н (78:14:0007646:5762);
 пом. 7-Н (78:14:0007646:5764); пом. 8-Н (78:14:0007646:5765); пом. 9-Н (78:14:0007646:5766);
 пом. 10-Н (78:14:0007646:5752).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 4 110,91 (76,17%)	«ПРОТИВ» 0,00 (0,00%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 121,70 (2,25%)
------------------------	-----------------------	------------------------------

РЕШИЛИ: Определить состав общего имущества собственников помещений МКД (Приложение № 5) и, в целях внесения сведений в ЕГРН, утвердить включение в состав общего имущества собственников помещений МКД следующие нежилые помещения не являющихся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (помещения общего пользования) с момента постройки МКД:
 пом. 1-Н (78:14:0007646:5751); пом. 2-Н (78:14:0007646:5754); пом. 3-Н (78:14:0007646:5756);
 пом. 4-Н (78:14:0007646:5758); пом. 5-Н (78:14:0007646:5760); пом. 6-Н (78:14:0007646:5762);
 пом. 7-Н (78:14:0007646:5764); пом. 8-Н (78:14:0007646:5765); пом. 9-Н (78:14:0007646:5766);
 пом. 10-Н (78:14:0007646:5752).

3. СЛУШАЛИ: Предложено утвердить смету доходов и расходов на 2025 год (Приложение № 6).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 3 820,90 (70,79%)	«ПРОТИВ» 89,50 (1,66%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 285,07 (5,28%)
------------------------	------------------------	------------------------------

РЕШИЛИ: Утвердить смету доходов и расходов на 2025 год (Приложение № 6).

4. СЛУШАЛИ: Предложено утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и иные расходы в МКД на 2025 год согласно Смете доходов и расходов на 2025 год ЖСК «Импульс» (Приложение № 6).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 3 755,30 (69,58%)	«ПРОТИВ» 89,50 (1,66%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 387,80 (7,19%)
------------------------	------------------------	------------------------------

РЕШИЛИ: Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и иные расходы в МКД на 2025 год согласно Смете доходов и расходов на 2025 год ЖСК «Импульс» (Приложение № 6).

5. СЛУШАЛИ: Принять решение о проведении капитального ремонта фасада МКД в 2025 году (капитальный ремонт цоколя, замена продухов и решеток к продухам).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 4 098,21 (75,93%)	«ПРОТИВ» 44,80 (0,83%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 89,60 (1,66%)
------------------------	------------------------	-----------------------------

РЕШИЛИ: Приняли решение о проведении капитального ремонта фасада МКД в 2025 году (капитальный ремонт цоколя, замена продухов и решеток к продухам).

6. СЛУШАЛИ: Предложено утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в 2025 году: капитальный ремонт фасада МКД (капитальный ремонт цоколя, замена продухов и решеток к продухам).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 4 098,21 (75,93%)	«ПРОТИВ» 44,80 (0,83%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 89,60 (1,66%)
------------------------	------------------------	-----------------------------

РЕШИЛИ: Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в 2025 году: капитальный ремонт фасада МКД (капитальный ремонт цоколя, замена продухов и решеток к продухам).

7. СЛУШАЛИ: Предложено осуществлять строительный контроль при проведении капитального ремонта в 2025 году и о его финансирование за счет средств фонда капитального ремонта в виде денежных средств накопленных на специальном счете капитального ремонта.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 4 143,11 (76,76%)	«ПРОТИВ» 44,80 (0,83%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 44,70 (0,83%)
------------------------	------------------------	-----------------------------

РЕШИЛИ: Осуществлять строительный контроль при проведении капитального ремонта в 2025 году и о его финансирование за счет средств фонда капитального ремонта в виде денежных средств накопленных на специальном счете капитального ремонта.

8. СЛУШАЛИ: Предложено установить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества – капитального ремонта фасада МКД в 2025 году в размере 2 000 000, 00 рублей включая затраты на проведение строительного контроля.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 3 852,90 (71,39%)	«ПРОТИВ» 44,80 (0,83%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 334,90 (6,20%)
------------------------	------------------------	------------------------------

РЕШИЛИ: Установить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества – капитального ремонта фасада МКД в 2025 году в размере 2 000 000, 00 рублей включая затраты на проведение строительного контроля.

9. СЛУШАЛИ: Утвердить срок проведения капитального ремонта фасада МКД – в течение 2025 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 4 098,41 (75,93%)	«ПРОТИВ» 44,80 (0,83%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 89,40 (1,66%)
------------------------	------------------------	-----------------------------

РЕШИЛИ: Утвердить срок проведения капитального ремонта фасада МКД – в течение 2025 года.

10. СЛУШАЛИ: Предложено определить источником финансирования проведения капитального ремонта фасада МКД в виде денежных средств накопленных на специальном счете капитального ремонта.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 4 098,41 (75,93%)	«ПРОТИВ» 44,80 (0,83%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 89,40 (1,66%)
------------------------	------------------------	-----------------------------

РЕШИЛИ: Определить источник финансирования проведения капитального ремонта фасада МКД в виде денежных средств накопленных на специальном счете капитального ремонта.

11. СЛУШАЛИ: Предложено определить Председателя Правления ЖСК «ИМПУЛЬС» Мартыненко Светлану Игоревну в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор строительного подряда, предусмотренный ч. 7 статьи 166 ЖК РФ для выполнения работ по капитальному ремонту фасада МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 4 143,11 (76,76%)	«ПРОТИВ» 44,80 (0,83%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 44,70 (0,83%)
------------------------	------------------------	-----------------------------

РЕШИЛИ: Определить Председателя Правления ЖСК «ИМПУЛЬС» Мартыненко Светлану Игоревну в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор строительного подряда, предусмотренный ч. 7 статьи 166 ЖК РФ для выполнения работ по капитальному ремонту фасада МКД.

12. СЛУШАЛИ: Предложено определить Председателя Правления ЖСК «ИМПУЛЬС» Мартыненко Светлану Игоревну в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту фасада МКД в 2025 году, в том числе подписывать соответствующие акты.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 4 187,81 (77,59%)	«ПРОТИВ» 44,80 (0,83%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,00 (0,00%)
------------------------	------------------------	----------------------------

РЕШИЛИ: Определить Председателя Правления ЖСК «ИМПУЛЬС» Мартыненко Светлану Игоревну в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту фасада МКД в 2025 году, в том числе подписывать соответствующие акты

13. СЛУШАЛИ: Предложено утвердить отказ от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом и осуществлять проведение строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 3 758,95 (69,65%)	«ПРОТИВ» 89,50 (1,66%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 384,15 (7,12%)
------------------------	------------------------	------------------------------

РЕШИЛИ: Утвердить отказ от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом и осуществлять проведение строительного контроля в процессе

проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации

14. СЛУШАЛИ: Предложено принять решение о переносе (запланированного на период 2024-2026 гг.) срока капитального ремонта фасада многоквартирного дома по адресу: проспект Космонавтов, дом 20, корпус 1, литера А на 2029-2032 год в связи с тем, что в неотренированной части он находится в работоспособном состоянии.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 3 981,55 (73,77%)	«ПРОТИВ» 44,80 (0,83%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 206,25 (3,82%)
------------------------	------------------------	------------------------------

РЕШИЛИ: Принять решение о переносе (запланированного на период 2024-2026 гг.) срока капитального ремонта фасада многоквартирного дома по адресу: проспект Космонавтов, дом 20, корпус 1, литера А на 2029-2032 год в связи с тем, что в неотренированной части он находится в работоспособном состоянии.

15. СЛУШАЛИ: Предложено принять решение о переносе (запланированного на период 2024-2026 гг.) срока капитального ремонта крыши, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома по адресу: проспект Космонавтов, дом 20, корпус 1, литера А на 2035-2038 год в связи с тем, что они находятся в работоспособном состоянии

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 3 848,15 (71,30%)	«ПРОТИВ» 89,40 (1,66%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 295,05 (5,47%)
------------------------	------------------------	------------------------------

РЕШИЛИ: Принять решение о переносе (запланированного на период 2024-2026 гг.) срока капитального ремонта крыши, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома по адресу: проспект Космонавтов, дом 20, корпус 1, литера А на 2035-2038 год в связи с тем, что они находятся в работоспособном состоянии

16. СЛУШАЛИ: Предложено принять решение о переносе (запланированного на период 2027-2029 гг.) срока капитального ремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения и водоотведения многоквартирного дома по адресу: проспект Космонавтов, дом 20, корпус 1, литера А на 2035-2038 год в связи с тем, что они находятся в работоспособном состоянии..

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 3 803,35 (70,47%)	«ПРОТИВ» 119,33(2,21%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 309,92 (5,74%)
------------------------	------------------------	------------------------------

РЕШИЛИ: Принять решение о переносе (запланированного на период 2027-2029 гг.) срока капитального ремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения и водоотведения многоквартирного дома по адресу: проспект Космонавтов, дом 20, корпус 1, литера А на 2035-2038 год в связи с тем, что они находятся в работоспособном состоянии.

Приложения:

- 1) Сообщение о проведении общего собрания собственников (Приложение 1) на 1 листе.
- 2) Реестр собственников помещений многоквартирного дома (включающий список присутствующих лиц) (Приложение 2) на 2 листах.
- 3) Акт размещения сообщения с приложением (Приложение 3) на 2 листах.
- 4) Бюллетени для голосования (Приложение 4) на 244 листах.
- 5) Состав общего имущества (Приложение 5) на 1 листе.
- 6) Смета доходов и расходов на 2025 год (Приложение 6) на 1 листе.

Протокол общего собрания собственников составлен в **7 (Семи)** подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр протокола подлежит направлению в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга (ГЖИ СПб), где и будет храниться. Оставшиеся **6 (Шесть)** экземпляров, хранятся в Правлении ЖСК «ИМПУЛЬС» и направляются во исполнение решений собрания (в банк, администрацию района, СПбГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» и т. п.).

Письменные решения собственников помещений МКД (подлинники) (также являются списком принявших участие в голосовании собственников) направляются вместе с Протоколом в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга (ГЖИ СПб), где и будут храниться в установленные законом сроки. Копии письменных решений прошиты и пронумерованы Председателем Общего собрания и Секретарем и удостоверены подписью и печатью Председателя Правления ЖСК «ИМПУЛЬС». Указанный комплект копий письменных решений собственников хранится в Правлении ЖСК «ИМПУЛЬС» и равнозначен комплекту подлинников письменных решений собственников (бюллетеней) направленных в ГЖИ СПб.

Председатель собрания  /Мартыненко Светлана Игоревна/ 09.06.2025 г.

Секретарь собрания  /Дроздова Елена Валентиновна/ 09.06.2025 г.