

ПРОТОКОЛ № 1 (202605500110090)

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»)

08 июня 2026 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: 20 мая 2026 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: 20 мая 2026 года в 20 час. 00 мин.

Дата окончания приема решений собственников: 23 часов 59 минут 31 мая 2026 года.

Таким образом, время проведения общего собрания: **с 20.05.2026 г. по 31.05.2026 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 **2912,89 голосов**, что составляет **53,97 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум для проведения общего собрания имеется.

На основании ч.3 ст.45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений правомочно принимать решения по вопросам повестки дня, требующим для утверждения простого большинства голосов (более 50% от числа участников собрания).

Специальный кворум для принятия решений по вопросам капитального ремонта (п.1-1.1-1, 1.2 ч.2 ст.44 ЖК РФ), требующий не менее 2/3 (66,67%) голосов от общего числа голосов всех собственников в доме, отсутствует.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Организационные вопросы: Избрание Председателя и Секретаря Общего собрания; Определение места хранения протокола.

2. Об исключении многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 20, корпус 1, литера А из границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории
3. Утверждение плана текущего ремонта на 2026 год.
4. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.
5. Решение о проведении капитального ремонта фасада МКД в 2026 году (техническое обследование состояния фасадных конструкций и балконных плит МКД).
6. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в 2026 году: капитальный ремонт фасада МКД (техническое обследование состояния фасадных конструкций и балконных плит МКД для определения их несущей способности и выявления дефектов).
7. Об осуществлении строительного контроля при проведении капитального ремонта в 2026 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 в 2026 году в размере 400 000, 00 рублей включая затраты на проведение строительного контроля.
9. Утверждение срока проведения капитального ремонта фасада МКД (техническое обследование состояния фасадных конструкций и балконных плит МКД) – в течение 2026 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 2026 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.

Итоги голосования по вопросам повестки дня.

1. СЛУШАЛИ: Организационные вопросы

Предлагается: Выбрать Председателем общего собрания – Мартыненко С.И. , а Секретарем общего собрания Шуликину Л.Л., и наделить указанных лиц полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию Протокола общего собрания собственников ЖСК «Импульс», определить местом (адресом) хранения протокола общего собрания: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, д. 20, кор. 1, литера А помещение правления ЖСК «ИМПУЛЬС».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2868,092 (98,46%)	«ПРОТИВ» 44,80 (1,54%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0
-------------------------------	-------------------------------	------------------------

Указано процентное соотношение проголосовавших собственников, исчисляемое от числа голосов участников собрания.

РЕШИЛИ: Выбрать Председателем общего собрания – Мартыненко С.И. , а Секретарем общего собрания Шуликину Л.Л., и наделить указанных лиц полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию Протокола общего собрания собственников ЖСК «Импульс», определить местом (адресом) хранения протокола общего собрания: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, д. 20, кор. 1, литера А помещение правления ЖСК «ИМПУЛЬС».

2. СЛУШАЛИ: Предложено Исключить многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 20, корпус 1, литера А из границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории (на данный момент официального проекта решения о комплексном развитии нашей территории (реновации) - НЕТ - собираем мнения об этой проблеме на будущее).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2712,238 (93,11%)	«ПРОТИВ» 44,8 (1,54%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 155,854 (5,35%)
------------------------	-----------------------	-------------------------------

Указано процентное соотношение проголосовавших собственников, исчисляемое от числа голосов участников собрания.

РЕШИЛИ: Исключить многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 20, корпус 1, литера А из границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории (на данный момент официального проекта решения о комплексном развитии нашей территории (реновации) - НЕТ - собираем мнения об этой проблеме на будущее).

3. СЛУШАЛИ: Предложено утвердить смету доходов и расходов, план работ на 2026 год (Приложение № 5).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2793,658 (95,9%)	«ПРОТИВ» 44,8 (1,54%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 74,434 (2,56%)
-----------------------	-----------------------	------------------------------

Указано процентное соотношение проголосовавших собственников, исчисляемое от числа голосов участников собрания.

РЕШИЛИ: Утвердить смету доходов и расходов, план работ на 2026 год (Приложение № 5).

4. СЛУШАЛИ: Предложено утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и иные расходы в МКД на 2026 год согласно Смете доходов и расходов на 2026 год ЖСК «Импульс» (Приложение № 5).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2711,404 (93,08%)	«ПРОТИВ» 44,8 (1,54%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 156,688 (5,38%)
------------------------	-----------------------	-------------------------------

Указано процентное соотношение проголосовавших собственников, исчисляемое от числа голосов участников собрания.

РЕШИЛИ: Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и иные расходы в МКД на 2026 год согласно Смете доходов и расходов на 2026 год ЖСК «Импульс» (Приложение № 5).

5. СЛУШАЛИ: Предложено Принять решение о проведении капитального ремонта фасада МКД в 2026 году (техническое обследование состояния фасадных конструкций и балкошных плит МКД).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2649,559 (49,09%)	«ПРОТИВ» 44,8 (0,83%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 218,533 (4,05%)
------------------------	-----------------------	-------------------------------

Указано процентное соотношение проголосовавших собственников, исчисляемое от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Решение НЕ ПРИНЯТО: в соответствии с ч.1 ст.46 и п.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ, решение по данному вопросу принимается большинством не менее 2/3 (66,67%) голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД. В связи с отсутствием необходимого квалифицированного большинства (специального кворума), решение по данному вопросу не имеет юридической силы.

6. СЛУШАЛИ: Предложено Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в 2026 году: капитальный ремонт фасада МКД (техническое обследование состояния фасадных конструкций и балконных плит МКД для определения их несущей способности и выявления дефектов).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2633,905 (48,8%)	«ПРОТИВ» 44,80 (0,83%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 234,187 (4,34%)
-----------------------	------------------------	-------------------------------

Указано процентное соотношение проголосовавших собственников, исчисляемое от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Решение НЕ ПРИНЯТО: в соответствии с ч.1 ст.46 и п.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ, решение по данному вопросу принимается большинством не менее 2/3 (66,67%) голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД. В связи с отсутствием необходимого квалифицированного большинства (специального кворума), решение по данному вопросу не имеет юридической силы.

7. СЛУШАЛИ: Предложено Осуществлять строительный контроль при проведении капитального ремонта в 2026 году, и о его финансировании за счет средств фонда капитального ремонта в виде денежных средств накопленных на специальном счете капитального ремонта.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2679,192 (49,64%)	«ПРОТИВ» 44,80 (0,83%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 188,9 (3,5%)
------------------------	------------------------	----------------------------

Указано процентное соотношение проголосовавших собственников, исчисляемое от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Решение НЕ ПРИНЯТО: в соответствии с ч.1 ст.46 и п.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ, решение по данному вопросу принимается большинством не менее 2/3 (66,67%) голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД. В связи с отсутствием необходимого квалифицированного большинства (специального кворума), решение по данному вопросу не имеет юридической силы.

8. СЛУШАЛИ: Предложено Установить предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в 2026 году в размере 400 000, 00 рублей включая затраты на проведение строительного контроля.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2489,492 (46,12%)	«ПРОТИВ» 44,80 (0,83%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 378,6 (7,02%)
------------------------	------------------------	-----------------------------

Указано процентное соотношение проголосовавших собственников, исчисляемое от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Решение НЕ ПРИНЯТО: в соответствии с ч.1 ст.46 и п.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ, решение по данному вопросу принимается большинством не менее 2/3 (66,67%) голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД. В связи с отсутствием необходимого квалифицированного большинства (специального кворума), решение по данному вопросу не имеет юридической силы.

9. СЛУШАЛИ: Предложено Утвердить срок проведения капитального ремонта фасада МКД (техническое обследование состояния фасадных конструкций и балконных плит МКД) – в течение 2026 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2560,559 (47,44%)	«ПРОТИВ» 44,80 (0,83%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 307,533 (5,7%)
------------------------	------------------------	------------------------------

Указано процентное соотношение проголосовавших собственников, исчисляемое от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Решение НЕ ПРИНЯТО: в соответствии с ч.1 ст.46 и п.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ, решение по данному вопросу принимается большинством не менее 2/3 (66,67%) голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД. В связи с отсутствием необходимого квалифицированного большинства (специального кворума), решение по данному вопросу не имеет юридической силы.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2662,938 (49,34%)	«ПРОТИВ» 44,80 (0,83%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 205,154 (3,8%)
------------------------	------------------------	------------------------------

Указано процентное соотношение проголосовавших собственников, исчисляемое от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Решение НЕ ПРИНЯТО: в соответствии с ч.1 ст.46 и п.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ, решение по данному вопросу принимается большинством не менее 2/3 (66,67%) голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД. В связи с отсутствием необходимого квалифицированного большинства (специального кворума), решение по данному вопросу не имеет юридической силы.

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» 2679,192 (49,64%)	«ПРОТИВ» 44,80 (0,83%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 188,9 (3,5%)
------------------------	------------------------	----------------------------

Указано процентное соотношение проголосовавших собственников, исчисляемое от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Решение НЕ ПРИНЯТО: в соответствии с ч.1 ст.46 и п.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ, решение по данному вопросу принимается большинством не менее 2/3 (66,67%) голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД. В связи с отсутствием необходимого квалифицированного большинства (специального кворума), решение по данному вопросу не имеет юридической силы.

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 2026 году, в том числе подписывать соответствующие акты.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2679,192 (49,64%)	«ПРОТИВ» 44,80 (0,83%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 188,9 (3,5%)
------------------------	------------------------	----------------------------

Указано процентное соотношение проголосовавших собственников, исчисляемое от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Решение НЕ ПРИНЯТО: в соответствии с ч.1 ст.46 и п.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ, решение по данному вопросу принимается большинством не менее 2/3 (66,67%) голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД. В связи с отсутствием необходимого квалифицированного большинства (специального кворума), решение по данному вопросу не имеет юридической силы.

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» 2372,405 (43,96%)	«ПРОТИВ» 44,80 (0,83%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 495,687 (9,18%)
------------------------	------------------------	-------------------------------

Указано процентное соотношение проголосовавших собственников, исчисляемое от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Решение НЕ ПРИНЯТО: в соответствии с ч.1 ст.46 и п.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ, решение по данному вопросу принимается большинством не менее 2/3 (66,67%) голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД. В связи с отсутствием необходимого квалифицированного большинства (специального кворума), решение по данному вопросу не имеет юридической силы.

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 (Приложение 3) на 1 листе.
- 4) Бюллетени для голосования (Приложение 4) на 79 листах.
- 5) Смета доходов и расходов, план работ на 2026 год (Приложение 5) на 1 листе.

Протокол общего собрания собственников составлен в **3(трех)** подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр протокола подлежит направлению в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга (ГЖИ СПб), где и будет храниться. Оставшиеся **2(два)** экземпляра, хранятся в Правлении ЖСК «ИМПУЛЬС» и направляются во исполнение решений собрания.

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/ 08.06.2026 г.

Секретарь собрания  /Шуликина Людмила Леонидовна/ 08.06.2026 г.