

## Сообщение

**о проведении очередного общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1.**

Сообщаем, что по инициативе управляющей организации - общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ», будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **10 марта 2023 года в 19.00**

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1, в паркинге.

В случае отсутствия необходимого числа голосов для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) могут предоставить бюллетени для голосования в помещение Управляющей компании или в диспетчерскую службу дома, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1, помещение диспетчерской (заочное голосование) в период **с 10 марта по 26 июня 2023 года.**

### Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, - управляющего домом Ганзя Андрея Игоревича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ».

2. Избрать и подтвердить способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1. в виде управления управляющей организацией.

3. Избрать и подтвердить в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1 – Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ», ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707, адрес: 195112, Санкт — Петербург, Перевозный переулок, дом 4, стр.1, помещение 73-Н.

4. Утвердить форму договора (условия) управления, заключаемого между ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» и собственниками (правообладателями) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/161/> и является Приложением № 1 к материалам собрания.

5. Разрешить управляющей компании ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ», ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707 передачу от имени собственников помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, 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.

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

6. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта на: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома 36 корпус 2 строение 1 по Советскому проспекту г. Санкт-Петербург, муниципального округа Рыбацкое, территории Усть-Славянка, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

\*В случае отсутствия кворума по данному вопросу, способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома остается без изменения и установлен как перечисление взносов на счет регионального оператора.

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

8. Выбрать ООО «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707, осуществляющее управление многоквартирным домом 36 корпус 2 строение 1 по Советскому проспекту г. Санкт-Петербург, муниципального округа Рыбацкое, территории Усть-Славянка, в качестве владельца специального счета и уполномочить его на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, а также на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

\*\*В случае отсутствия кворума по данному вопросу владельцем спецсчета, является региональный оператор.

9. Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме 36 корпус 2 строение 1 по Советскому проспекту г. Санкт-Петербург, муниципального округа Рыбацкое, территории Усть-Славянка в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

10. Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме 36 корпус 2 строение 1 по Советскому проспекту г. Санкт-Петербург, муниципального округа Рыбацкое, территории Усть-Славянка в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

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

12. Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707 Инашевскую Анастасию Александровну направить в адрес регионального оператора, Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 36 корпус 2 строение 1 по Советскому проспекту г. Санкт-Петербург, муниципального округа Рыбацкое, территории Усть-Славянка.

13. Утвердить форму отчета о резервном фонде собственников дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1, указанную в **Приложении № 2\_** к материалам собрания (является **Приложением № 2\_** к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте (<https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/161/> )

14. Согласовать возможность размещения на фасаде многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1 устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения в составе Аппаратно-программного комплекса «Безопасный город», и дальнейшее направление Управляющей компанией принятого собственниками решения в Комитет по информатизации и связи для включения многоквартирного дома в Сводный адресный перечень устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения, планируемых к размещению на территории города. Уполномочить ООО «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» ОГРН 1177847350944 на проведение мероприятий, необходимых для реализации данного вопроса повестки дня.

15. Определить назначение помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1, указанных в **Приложении № 3** Регламента сезонного хранения, как «хранилище», определив следующий порядок пользования: использовать их для хранения личных вещей собственников помещений дома; утвердив «Регламент сезонного хранения личных вещей», являющийся **Приложением № 3\_** к материалам собрания (доступен для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/161/>).

16. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1, применяемые с 01 ИЮНЯ 2023 г., в соответствии с **Приложением № 4\_** к материалам собрания (**Приложение № 4\_** доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/161/> ).

Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные **Приложением № 4**, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на услуги за предшествующий год, рассчитанный государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятия общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

17. Утвердить регламент пребывания на территории двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга многоквартирного дома 36, корпус 2, строение 1 по Советскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, являющегося **Приложением № 5** к материалам собрания и доступна для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/161/>).

18. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, тер. Усть – Славянка, пр. Советский, д. 36, корп. 2, стр. 1 с управляющей организацией, начиная с 01 сентября 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 сентября 2023 г. между собственниками многоквартирного по адресу: г. Санкт-Петербург, тер. Усть – Славянка, пр. Советский, д. 36, корп. 2, стр. 1, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал» являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал».

19. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – отопление и горячее водоснабжение – многоквартирного дома 36, корпус 2, строение 1 по Советскому проспекту в г. Санкт-Петербурге с управляющей компанией, начиная с 01 сентября 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг «отопление», «горячее водоснабжение» с 01 сентября 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 36, корпус 2, строение 1 по Советскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, действующего от своего имени, с ООО «Теплоэнерго», являющимся поставщиком данных услуг в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ООО «Теплоэнерго».

20. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами – многоквартирного дома 36, корпус 2, строение 1 по Советскому проспекту в г. Санкт-Петербурге с управляющей компанией с 01 сентября 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 36, корпус 2, строение 1 по Советскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, действующего от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - с 01 сентября 2023 г.

21. Принять решение о компенсации собственниками фактических расходов УК, затраченных на озеленение территории МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1, а именно: разницу между суммой, начисленной собственникам по статье Санитарное содержание придомовой территории и фактически понесёнными расходами УК, с предварительным уведомлением собственников не позднее чем за 30 дней до начала оказания услуги путём направления предложения в системе Дом онлайн/Платидо.

Определить источником компенсации фактических расходов УК в части разницы между суммой, начисленной собственникам по статье Санитарное содержание придомовой территории и фактически понесёнными расходами УК, средства, накопленные на счете Резервного Фонда дома.

\*в случае получения 33 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД отказов от компенсации фактических расходов на данную услугу, выраженных письменно собственниками и направленных в адрес УК, в том числе через систему Дом онлайн/Платидо услуга по озеленению будет оказана в пределах тарифа по статье Санитарное содержание придомовой территории, принятого на общем собрании.

22. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома 36, корп. 2, стр. 1 по Советскому проспекту, муниципального округа Рыбацкое г. Санкт-Петербурга холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

23. Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 36, корп. 2, стр. 1 по Советскому проспекту,

муниципального округа Рыбацкое г. Санкт-Петербурга помещение управляющего объектом, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Советский проспект, дом 34, корпус 2.

**Просим принять участие в проводимом собрании для принятия решений по указанным вопросам повестки дня.**

**Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально. Копию доверенности необходимо передать в управляющую компанию с решением.**

**Для разъяснения вопросов, вынесенных на общее голосование собственников многоквартирного дома вы можете обратиться по тел.8 (812) – 372 – 75 -38 (в рабочие дни с 9.00 до 18.00), либо создав заявку в приложении Домонлайн**

Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/161/> не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.