**Сообщение**

**о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ**

**Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1.**

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОСМОСЕРВИС ВТОРАЯ", будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **7 ноября 2019 года в 18:00**

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1, около 3 парадной.

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, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 175, корпус 4, строение 1, или в диспетчерскую службу дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1, - помещение диспетчерской (заочное голосование) в период **с 7 ноября 2019 года по 22 декабря 2019 года.**

**Повестка дня собрания:**

1. Избрать председателем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания Гусеву Ольгу Анатольевну, являющуюся представителем ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ВТОРАЯ».

2. Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1, в виде управления управляющей организацией.

3. Избрать в соответствии со ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющей организацией в отношении многоквартирного дома 173, корпус 7, строение 1 по проспекту Ветеранов, г. Санкт-Петербурга – Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ВТОРАЯ» (ОГРН 1177847359062, адрес: 194044, г. Санкт – Петербург, Большой Сампсониевский пр-т, дом 4-6, лит.А, пом.12-Н).

4. Утвердить форму (условия) Договора управления, заключаемого между ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ВТОРАЯ» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1. Форма Договора доступна для ознакомления на сайте <http://www.cosmoservice.spb.ru/index.php?id=4767> и является Приложением №6 к материалам собрания. Расторгнуть все ранее заключенные Договоры управления в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1, между собственниками (правообладателями) помещений дома и управляющей организацией ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ВТОРАЯ» (ОГРН 1177847359062), с момента принятия решения настоящим общим собранием собственников помещений многоквартирного Дома.

5. Заключить Договор управления между всеми собственниками (правообладателями) помещений дома 173, корпус 7, строение 1 по проспекту Ветеранов г. Санкт-Петербурга и избранной управляющей организацией ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ВТОРАЯ» (ОГРН 1177847359062) на условиях, утвержденных настоящим собранием.

6. Утвердить стоимость работ и услуг, по Договору управления в отношении многоквартирного дома 173, корпус 7, строение 1 по пр. Ветеранов г. Санкт-Петербурга в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания. Тарифы на услуги доступны для ознакомления на сайте <http://www.cosmoservice.spb.ru/index.php?id=4767>.

7. Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 173, корпус 7, строение 1 по пр. Ветеранов в г. Санкт-Петербурге: Журавлеву Надежду Анатольевну (831 кв.), Загрийчук Елизавету Андреевну (579 кв.), Макарову Светлану Николаевну (702 кв.), Кублицкого Владимира Станиславовича (754 кв.), Хабарова Якова Александровича (106 кв.).

8. Из числа членов Совета дома избрать председателем Совета дома в многоквартирном доме 173, корпус 7, строение 1 по пр. Ветеранов в г. Санкт-Петербурге Хабарова Якова Александровича (106 кв.).

9. Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1, согласно Приложению №7 к материалам собрания. Положение о Совете дома доступно для ознакомления на сайте <http://www.cosmoservice.spb.ru/index.php?id=4767>.

10. Утвердить в отношении многоквартирного дома 173, корпус 7, строение 1 по проспекту Ветеранов в г. Санкт-Петербурге периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (в соответствии с абз.7 п.42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) путем распределения объема тепловой энергии из расчета 70 процентов на индивидуальное потребление и 30 процентов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома от общего объема потребляемой тепловой энергии (при схеме начисления отопления по распределителям тепловой энергии) один раз в два месяца.

11. Включить услугу службы охраны/администрирования территории в число оказываемых в многоквартирном доме 173, корпус 7, строение 1 по пр. Ветеранов в г. Санкт-Петербурге услуг с включением начислений по данной услуге с момента начала предоставления услуги, утвердив одну из следующих стоимостей и компаний, оказывающих услуги охраны/администрирования территории:

а) услугу охраны территории/паркинга (2 поста) - охранное предприятие Альянс структур безопасности «Воевода» (ООО «ЧОО «Воевода-2», ИНН 7810435404) – стоимость в размере 5 рублей 46 копеек, с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, в месяц.

б) услугу охраны территории/паркинга (2 поста) - охранное предприятие Группа компаний «Аксиома Безопасности» (ООО «ОО «Аксиома Безопасности-Б», ИНН 7839098920) – стоимость в размере 5 рублей 89 копеек, с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц.

12. Утвердить применение при расчете начислений индивидуального потребления тепловой энергии понижающих коэффициентов, рекомендуемых производителем счетчиков - распределителей, в зависимости от расположения квартиры, в отношении многоквартирного дома 173, корпус 7, строение 1 по проспекту Ветеранов в г. Санкт-Петербурге.

13. Запретить парковку личного автотранспорта на внутренней территории двора, разрешив заезд автотранспорта с целью погрузки и разгрузки материалов и иных крупногабаритных грузов: для грузового автотранспорта - не более чем на 45 минут, для легкового автотранспорта - не более чем на 30 минут.

14. Утвердить «Регламент пребывания на территории двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга» многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1. Регламент является Приложением №8 к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте <http://www.cosmoservice.spb.ru/index.php?id=4767>.

15. Принять решение о пользовании мусоросборными камерами многоквартирного дома 173, корпус 7, строение 1 по пр. Ветеранов в г. Санкт-Петербурге, утвердив один из вариантов:

а) закрыть доступ к мусоросборным камерам.

б) использовать мусоросборные камеры, утвердить тариф на «Санитарное содержание мусоросборных камер» в размере 0 рублей 78 копеек, из расчета с площади помещения, находящегося в собственности (за квадратный метр).

16. Принять решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме 173, корпус 7, строение 1 по пр. Ветеранов в г. Санкт-Петербурге 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.

17. Разрешить ООО «УК «КОСМОСЕРВИС ВТОРАЯ» (ОГРН 1177847359062) заключать договоры, по согласованию с Советом дома, для передачи от имени собственников помещений в доме в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 организации за организационные расходы Управляющей организации, 90% - на цели, согласованные с Советом дома и утвержденные общим собранием собственников помещений Дома.

18. Принять решение об изменении порядка использования помещений колясочных 11-Н, 16-Н, 17-Н, 22-Н, 26-Н, 29-Н, 31-Н, 35-Н общего имущества многоквартирного дома 173, корпус 7, строение 1 по пр. Ветеранов в г. Санкт-Петербурге, а именно: использовать указанные помещения для хранения колясок и сезонных детских средств передвижения (детских велосипедов - предназначенные для детей дошкольного возраста, санок, самокатов).

19. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

20. Утвердить местом хранения копий бюллетеней и протоколов голосования, а также материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 173, корпус 7, строение 1 по пр. Ветеранов в г. Санкт-Петербурге помещение 12-Н, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр-т, дом 4-6, литера А.

21. Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст.45 Жилищного кодекса Российской Федерации, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 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.

**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 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально. Копию доверенности необходимо передать**

**в управляющую компанию с решением.**

\* Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте <http://www.cosmoservice.spb.ru/index.php?id=4767> и в помещениях управляющей компании по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1 и дом 175, корпус 4, строение 1 (диспетчерской, помещение управляющего) не менее чем за 30 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.