

Сообщение

о проведении 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 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 **14 декабря 2019 года в 10.00.**

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

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 14 декабря 2019 г. по 28 февраля 2020г.**

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания - управляющего домом Богданову Елену Евгеньевну, являющуюся представителем ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ».

2. Избрать 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 в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома 36 корпус 2 строение 1 по Советскому проспекту, муниципального округа Рыбацкое г. Санкт-Петербурга общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» (ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707, адрес: 194044, Санкт-Петербург г, Большой Сампсониевский пр-кт., дом № 4-6, помещение 12Н).

4. Утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» и собственниками (правообладателями) помещений 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 <http://cosmoservice.spb.ru/index.php?id=5130> и является приложением № 1 к материалам собрания.

5. Заключить договор управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» (ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707) и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома 36 корпус 2 строение 1 по Советскому проспекту, муниципального округа Рыбацкое г. Санкт-Петербурга, на условиях, утвержденных настоящим собранием.

6. Утвердить стоимость работ и услуг, по Договору управления в отношении многоквартирного дома 36 корпус 2 строение 1 по Советскому проспекту, муниципального округа Рыбацкое, территория Усть-Славянка г. Санкт-Петербурга в соответствии с Приложением № 2 к материалам собрания. Цены и тарифы, определенные Приложением № 2 к материалам собрания, в части жилищных услуг, содержания и текущего ремонта общего имущества, установленные на основании нормативных актов г. Санкт – Петербурга, могут быть изменены управляющей организацией в одностороннем порядке в случаях изменения нормативных актов, определяющих тарифы на соответствующие услуги в порядке и сроки, установленные соответствующим нормативным актом. Тарифы и цены доступны для ознакомления на сайте <http://cosmoservice.spb.ru/index.php?id=5130>

7. Принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме 36 корпус 2 строение 1 по Советскому проспекту, муниципального округа Рыбацкое г. Санкт-Петербурга 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.

8. Утвердить в отношении многоквартирного дома 36, корпус 2, строение 1 по Советскому проспекту, муниципального округа Рыбацкое г. Санкт-Петербурга 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, утвержденных 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 месяц.

9. Утвердить применение при расчете начислений индивидуального потребления тепловой энергии понижающих коэффициентов, рекомендуемых производителем счетчиков - распределителей, в зависимости от расположения квартиры, в отношении многоквартирного дома 36, корпус 2, строение 1 по Советскому проспекту в г. Санкт-Петербурге.

10. Запретить парковку личного автотранспорта на внутренней территории двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга многоквартирного дома 36, корпус 2, строение 1 по Советскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, разрешив заезд автотранспорта для целей погрузки и разгрузки материалов и иных грузов продолжительностью не более чем на 60 минут.

11. Утвердить установку автоматических шлагбаумов в количестве трех штук перед въездами на внутреннюю территорию двора, являющуюся эксплуатируемой кровлей паркинга многоквартирного дома 36, корпус 2, строение 1 по Советскому проспекту в г. Санкт-Петербурге.

12. Установить разовый целевой взнос на монтаж автоматических шлагбаумов в количестве трех штук перед въездами

на внутреннюю территорию двора, являющуюся эксплуатируемой кровлей паркинга многоквартирного дома 36, корпус 2, строение 1 по Советскому проспекту в г. Санкт-Петербурге - в размере 2 рубля 96 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности.

Сбор целевого взноса осуществить в течение 6 месяцев, начиная с **01 марта 2020 года**.

Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в Приложении №3 к материалам собрания*.

13. Утвердить обязанности администратора территории и паркинга по осуществлению контрольно-пропускного режима на территории дома 36, корпус 2, строение 1 по Советскому проспекту в г. Санкт-Петербурге в том числе для беспрепятственного проезда (по письменному обращению) на внутреннюю территорию двора собственников помещений многоквартирного дома.

14. Включить услугу помывки внешнего остекления и рам балконов и лоджий в число оказываемых в многоквартирном доме 36, корпус 2, строение 1 по Советскому пр. в г. Санкт-Петербург с включением начислений по данной строке с **01 марта 2020 года**, утвердив стоимость и периодичность оказываемых услуг, а также расчет размера площади остекления и рам балконов и лоджий каждого жилого помещения в доме. Утвердить услугу помывки внешнего остекления балконов и лоджий с периодичностью 1 раз в год, определив стоимость услуги согласно Приложению 4 к материалам собрания с 1 квадратного метра площади остекления балкона/лоджии в месяц.

15. Разрешить управляющей компании ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ», ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707 передачу от имени собственников помещений в доме 36, корпус 2, строение 1 по Советскому пр. в г. Санкт-Петербурге в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ 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 компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома.

16. Создать Резервный фонд многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Советский пр., д. 36, корп. 2, строение 1. Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Советский пр., д. 36, корп. 2, строение 1. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Советский пр., д. 36, корп. 2 строение 1, - доступен для ознакомления на сайте <http://cosmoservice.spb.ru/index.php?id=5130> и приведен в Приложении № 5 к материалам собрания *

17. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме г. Санкт-Петербург, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1 систему электронного голосования «Platido», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

18. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1, - холлы первых этажей дома 36, корп. 2, строение 1 (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

19. Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 36, корп. 2, стр. 1 по Советскому проспекту, муниципального округа Рыбацкое г. Санкт-Петербурга помещение управляющей компании 12Н, расположенное по адресу: 194044, Санкт-Петербург г, Большой Сампсониевский пр-кт, дом № 4-6, литер. А.

20. Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний 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, - 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 пунктов 4 и 5 статьи 185 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://cosmoservice.spb.ru/>, не менее чем за 30 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.