

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 34,
корпус 3, строение 1.

Сообщаем, что по инициативе управляющей организации - общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС УПРАВЛЕНИЕ», 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 34, корпус 3, строение 1, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **13 ноября 2023 года в 19.00**

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 34, корпус 3, 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 34, корпус 3, строение 1, помещение диспетчерской (заочное голосование) в период **с 13 ноября по 25 декабря 2023 года.**

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, - управляющего домом Сосновскую Елену Александровну, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС УПРАВЛЕНИЕ».

2. Разрешить управляющей компании ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС УПРАВЛЕНИЕ», ОГРН 1147847425263, ИНН 7802879533 передачу от имени собственников помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 34, корпус 3, строение 1 в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ при согласовании с председателем Совета Дома, при его наличии с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. Согласование с председателем Совета Дома производится путём направления управляющей компанией обращения по данному вопросу на адрес электронной почты или адрес известного места пребывания председателя Совета Дома. Срок ожидания ответа от председателя Совета Дома 14 дней с момента направления обращения.

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.

3. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 34, корпус 3, строение 1, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

4. Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым

актом Санкт-Петербурга.

5. Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Адрес МКД в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

6. Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Адрес МКД в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

7. Утвердить владельцем специального счета ООО "УК "КОСМОСЕРВИС УПРАВЛЕНИЕ", (ОГРН 1147847425263, ИНН 7802879533), осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 34, корпус 3, строение 1 и уполномочить его на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете и 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, будет являться региональный оператор.

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

9. Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО "УК "КОСМОСЕРВИС УПРАВЛЕНИЕ", (ОГРН 1147847425263, ИНН 7802879533) направить в адрес регионального оператора и/или в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 34, корпус 3, строение 1.

10. Уполномочить, согласно ч.1 ст. 175.1 ЖК РФ, владельца специального счёта фонда капитального ремонта МКД, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 34, корпус 3, строение 1, ООО «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС УПРАВЛЕНИЕ» ОГРН 1147847425263, ИНН 7802879533 разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ и особенностями, установленными ЖК РФ.

11. Утвердить форму отчета о резервном фонде собственников дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 34, корпус 3, строение 1, указанную в **Приложении № 1_1** к материалам собрания (является **Приложением № 1_1** к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте (<https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/159/>))

12. Согласовать возможность размещения на фасаде многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 34, корпус 3, 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 УПРАВЛЕНИЕ» ОГРН 1147847425263, ИНН 7802879533 на проведение мероприятий, необходимых для реализации данного вопроса повестки дня.

13. 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 34, корпус 3, строение 1, применяемые с 01 ФЕВРАЛЯ 2024 г., в соответствии с **Приложением № 2_2** к материалам собрания (**Приложение № 2_2** доступно для ознакомления

на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/159/>).

Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением №2 приложения - Тарифы, 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 жилищные услуги за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

14. Включить услугу "Служба охраны/администрирования территории» в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 34, корпус 3, строение 1 (далее по тексту — МКД) с включением начислений по данной услуге с момента начала предоставления услуги, утвердив в качестве исполнителя услуги компанию ООО "Синтез МКФ", с количеством постов 1 и стоимостью услуги в размере 8,84 р. в месяц с квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, паркинга.

Исключить услугу «Служба администраторов территории и паркинга» из числа оказываемых в доме, с исключением начислений по данной услуге с месяца начала предоставления услуги «Служба охраны/администрирования территории», расторгнув договор с ИП Подлегаевой Н.В.

Расчет стоимости услуги "Служба охраны/администрирования территории» приведен в Приложении №3 (**Приложение № 3** и доступен для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/159/>).

*Решение подлежит реализации при условии принятия решения по аналогичному вопросу в домах ЖК «Невские Паруса»: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 34, корпус 2, строение 1, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 1, строение 1

15. Принять решение о компенсации собственниками фактических расходов ООО «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС УПРАВЛЕНИЕ» (далее - УК), в случае несения таких расходов, на озеленение территории МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 34, корпус 3, строение 1, а именно: разницу между суммой, начисленной собственникам по статье Санитарное содержание придомовой территории и фактически понесёнными расходами УК, с предварительным ознакомлением собственников с «Предложением по озеленению» в системе Дом онлайн/Платидо за 30 дней до предполагаемой даты оказания услуги. .

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 10 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД отказов от оказания услуги по озеленению в соответствии с «Предложением по озеленению», 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.

16. Принять решение о проведении модернизации системы СКУД путём дополнения её системой «Умный Дом» в многоквартирном доме по адресу Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 34, корпус 3, строение 1, включающей в себя замену существующей домофони на цифровую (IP Домофония) в соответствии с Коммерческим предложением, являющимся **Приложением № 4** к материалам собрания. **Приложение № 4** доступен для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/159/>).

17. В случае положительного решения по вопросу 16 настоящей повестки дня включить услугу Сервисное обслуживание системы «Умный Дом», в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 34, корпус 3, строение 1 с включением начислений по данной строке с первого числа месяца, следующего за месяцем в котором осуществлена окончательная приёмка работ по модернизации в соответствии с п. 16 настоящей повестки дня, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 65 рублей 00 копеек с жилого помещения (квартиры), находящегося в собственности, в месяц.

18. Разрешить и подтвердить установку оборудования системы контроля управления доступом на лифты (СКУД) в количестве 9 штук в парадных № 1,2,3 дома по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 34, корпус 3, строение 1 и включить её в состав общего имущества Дома Утвердить, что финансирование установки СКУД в количестве 9 шт. осуществляется за счет средств резервного фонда многоквартирного дома по предложению ООО «УК «КОСМОСЕРВИС УПРАВЛЕНИЕ».

Установить, что финансирование обслуживания СКУД будет производиться за счет средств по содержанию и текущему ремонту.

19. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 34, корпус 3, строение 1, - холлы первых этажей дома (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

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: Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 34, корпус 3, 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. Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 34, корп. 3, 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/159/> не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.