**СООБЩЕНИЕ**

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

**Сосновая поляна улица Лётчика Лихолетова дом 14, корпус 4, строение 1.**

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ" ИНН 7802638707, ОГРН 1177847350944, будет проведено очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна улица Лётчика Лихолетова дом 14, корпус 4, строение 1., - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия собственников состоится **28 ноября 2022 года в 17:00**

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна улица Лётчика Лихолетова дом 14, корпус 2, строение 1, около 8 парадной.

В случае отсутствия необходимого числа голосов (кворума) для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники смогут предоставить бюллетени для голосования в помещение Управляющей компании расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна улица Лётчика Лихолетова дом 14, корпус 2, строение 1, или в диспетчерскую службу дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна улица Лётчика Лихолетова дом 14, корпус 2, строение 1, помещение диспетчерской (заочное голосование) в период  **с 28 ноября 2022 года по 28 февраля 2023 года.**

**ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:**

1. **Избрать председателя, секретаря собрания и лицо ответственное за подсчет голосов**

Формулировка вопроса: Избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания Назаренко Вячеслава Юрьевича, являющегося представителем ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья».

1. **Наделить управляющую компанию правом заключать договоры об использования общего имущества дома**

Формулировка вопроса: Разрешить «УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» (ОГРН 1177847350944) передачу от имени собственников помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна улица Лётчика Лихолетова дом 14, корпус 4 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.

1. **Утвердить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению**

Формулировка вопроса: Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова дом 14 корпус 4, строение 1, - применяемые с 01 марта 2023г., в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/172/> и на информационных стендах первых этажей). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением №1, 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 жилищно-коммунальные 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.

1. **Заключить договор управления нового образца**

Формулировка вопроса: Утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья» и собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Лётчика Лихолетова дом 14 корпус 4, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/172/> и является Приложением № 2 к материалам собрания

1. **Переход на прямые договоры с ООО «Теплоэнерго»**

Формулировка вопроса: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 14 корпус 4, строение 1 по улице Лётчика Лихолетова в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 марта 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 марта 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 14 корпус 4, строение 1 по улице Лётчика Лихолетова в Санкт–Петербурге, действующими от своего имени, с Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО».

1. **Переход на прямые договоры с ГУП «Водоканал»**

Формулировка вопроса: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу–холодное водоснабжение и водоотведение-многоквартирного дома 14 корпус 4, строение 1 по улице Лётчика Лихолетова в Санкт–Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 марта 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг–холодное водоснабжение и водоотведение с 01 марта 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 14 корпус 4, строение 1 по проспекту улице Лётчика Лихолетова в Санкт – Петербурге, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал».

1. **Принять решение о правилах пользования территорией двора, являющейся по проекту застройщика территорией стоянки, выбрав один из предложенных вариантов**

**а)** Утвердить «Регламент пребывания на территории двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, дом 14 корпус 2 строение 1 по улице Лётчика Лихолетова. Регламент является Приложением №3 к материалам собрания.

**б)** Запретить въезд на территорию двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга, легковых автомобилей для парковки (долговременной стоянки), кроме автомобилей, принадлежащих людям с ограниченными возможностями, автомобилей спец. служб, (скорой помощи, полиции, МЧС и пожарной службы), а также автомобилей для погрузо-разгрузочных работ на период не более 45 минут в период времени с 8:00 до 22:00, в случае нарушения, блокировать доступ сроком на 1 месяц.

1. **Принять решение о порядке использования помещений «колясочных»**

Формулировка вопроса: Принять решение о порядке использования помещений «колясочных» общего имущества многоквартирного дома 14, корпус 4, строение 1 по улице Лётчика Лихолетова в г. Санкт-Петербурге, а именно: использовать указанные помещения только для хранения колясок. План-схема расположения колясочных является Приложением № 4 к материалам собрания

1. **Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта.**

Формулировка вопроса: \* Изменить способ формирования фонда капитального ремонта на: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна улица Лётчика Лихолетова дом 14, корпус 4, строение 1, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете)».

\*В случае отсутствия кворума по данному вопросу в качестве способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома будет установлено перечисление взносов на счет регионального оператора.

1. **Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт**.

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

1. **Утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту.**

Формулировка вопроса: Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 4, строение 1 в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

1. **Утвердить сроки проведения капитального ремонта.**

Формулировка вопроса: Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 4, строение 1 в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

1. **Утвердить владельца счета и уполномочить его на оказание услуг по предоставлению платежных документов.**

Формулировка вопроса: \*\*Утвердить владельцем специального счета ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья», ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707, осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 4, строение 1 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, будет являться региональный оператор.

1. **Утвердить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет многоквартирного дома 14 корпус 4, строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова г. Санкт-Петербурга.**

Формулировка вопроса: Выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в которой будет открыт специальный счет: Сбербанк России.

1. **Выбор уполномоченного лица.**

Формулировка вопроса: Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья» ИНН 7802638707 Инашевскую Анастасию Александровну направить в адрес регионального оператора/Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, улица Лётчика Лихолетова д. 14 корпус 4 строение 1.

1. **Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме систему электронного голосования «Platido/Дом онлайн»**

Формулировка вопроса: Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме г. Санкт-Петербург, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 4, строение 1 систему электронного голосования «Platido/Дом онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

1. **Определение места хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов Собрания**

Формулировка вопроса: Собственникам предлагается определить местом хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов общего собрания собственников многоквартирного дома - помещение 71-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 2, строение 1.

1. **Установить ограничители на парковочные места для инвалидов**

Формулировка вопроса: В случае принятия решения об утверждении «Регламента пребывания на территории двора», являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова, дом 14, корпус 2, строение 1, установить ограничители на парковочные места предназначенные для парковки автомобилей лиц с ограниченными возможностями (инвалиды). Контроль за использованием парковочных мест, по целевому назначению, возложить на организацию, осуществляющую охрану придомовой территории.

1. **Сбор данных государственных номеров автотранспорта собственников для заезда на территорию двора.**

Формулировка вопроса: Принять решение о запуске системы распознавания государственных регистрационных номеров транспорта на въездных воротах. Разрешить «УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» (ОГРН 1177847350944, ИНН 7802638707) вести сбор данных государственных регистрационных номеров автомобилей собственников для заезда на территорию двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 2, строение 1.

1. **Ограничение прохода на территорию двора через коммерческие помещения**

Формулировка вопроса: Установить ограничение беспрепятственного прохода на внутридворовую территорию многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова, дом 14, корпус 2, строение 1 из коммерческих помещений имеющих отдельный выход на внутридворовую территорию со следующим режимом: запрет на выход из коммерческих помещений в отсутствии магнитного ключа с возможностью беспрепятственного прохода с внутридворовой территории в коммерческое помещение с применением бесключевого доступа (кнопки).

Монтаж осуществить силами собственников (арендаторов) помещений с соблюдением норм пожарной безопасности, с обязательным подключением к общедомовой системе АППЗ.

**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 <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/172/> и по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова, дом 14, корпус 4, строение 1. (помещение диспетчера) по рабочим дням с 09.00 до 18.00 за 10 дней до проведения собрания.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_