

## Сообщение

**о проведении очередного общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. С.Ковалевской, д. 14, корпус 6, литера А**

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью «СМ-Сервис» (ИНН 7802410004), будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, д. 14, корпус 6, литера А **в форме заочного голосования с использованием системы: «Platido»/«Дом онлайн».** Инициатор ОСС – ООО «СМ-Сервис».

Местом проведения общего собрания является адрес многоквартирного дома: **г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, д. 14, корпус 6, литера А** при проведении общего собрания с использованием системы. Сведения об администраторе собрания: Общество с ограниченной ответственностью "СМ-Сервис", юридический адрес: **195112, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. муниципальный округ Малая Охта, пер. Перевозный, д. 4, стр. 1, помещ. 75-Н раб.место 1, ОГРН: 1077847649978, ИНН: 7802410004, Генеральный директор: Инашевская Анастасия Александровна, официальный сайт в сети интернет: <https://cosmoservice.space/>, телефон: 332-05-05.**

Место и фактический адрес администратора общего собрания: **195112, Санкт-Петербург г, вн. тер. г. муниципальный округ Малая Охта, пер. Перевозный, д. 4, стр. 1, помещ. 75-Н раб. место 1.**

Дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование с 10 ч. 00 мин. 02 октября 2023 г. до 15 ч. 00 мин. 27 ноября 2023 г.

Порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: собственники могут предоставить решения в письменной форме в помещение Управляющей компании или в диспетчерскую службу дома, с дальнейшей фиксацией в журнале приема бюллетеней, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. С. Ковалевской, д. 14, корпус 6, литера А, в период с 10 ч. 00 мин. 02 октября 2023 года до 15:00 27 ноября 2023 г.

### Повестка дня собрания:

1. Утверждение администратора общего собрания и порядка приема им письменных решений собственников помещений в многоквартирном доме.  
Формулировка вопроса: Собственникам предлагается утвердить Администратора собрания в лице Общества с ограниченной ответственностью «СМ-Сервис» (ОГРН: 1077847649978, ИНН: 7802410004) (наименование (фирменное наименование)- ООО «СМ-Сервис», место нахождения 195112, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. муниципальный округ Малая Охта, пер. Перевозный, д. 4, стр. 1, помещ. 75-Н раб.место 1, 8 (812) 332-05-05, [http:// https://cosmoservice.space /](http://https://cosmoservice.space/)) для проведения собрания с использованием системы «Platido»/«Дом онлайн». Утвердить порядок передачи сообщений от инициаторов администратору системы путем направления заказным почтовым отправлением на адрес регистрации Администратора системы, либо вручения под личную подпись действующего исполнительного органа администратора системы либо через систему «Platido»/«Дом онлайн» в сроки в соответствии с требованиями законодательства, утвердить порядок приема письменных решений собственников инициатором собрания путем передачи письменных решений под подпись сотрудника администратора собрания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, д. 14, корпус 6, литера А, с фиксацией в журнал приема бюллетеней, утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы 57 дней с даты и времени начала проведения такого голосования.
2. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве «3» человек в составе:
  - 1) Аллековой Анны Николаевны (управляющего дома, представителя ООО «СМ-Сервис»);
  - 2) Коваленко Юлия Александровна (собственника кв. №145);
  - 3) Добреля Юлия Николаевна (собственника кв. №154);Дата и время подсчета голосов назначается администратором системы.
3. 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, ул. Софьи Ковалевской, д. 14, корпус 6, литера А, применяемые с 01 декабря 2023 г., в соответствии с **Приложением № 1** материалам собрания (доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/124/> \*.

4. Утвердить работу консьержей в дневное время ежедневно и посменно в 12 часовом графике. При принятии данного решения установить размер платы за услугу «Служба консьерж-сервис» в размере 10,28 р./м с квадратного метра площади помещения, размер платы за услугу «Аварийно-диспетчерская служба» в размере 13,44 р./м с квадратного метра площади помещения.
5. Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома 14, корпус 6, литера А по улице С. Ковалевской в г. Санкт-Петербурге за счёт средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома 14, корпус 6, литера А по улице С. Ковалевской в г. Санкт-Петербурге, сформированного на специальном счёте: выполнить работы по замене трубопроводов системы холодного водоснабжения (ХВС) в соответствии с Приложением № 2 к материалам собрания в размере 2 922 730 (два миллиона девятьсот двадцать две тысячи семьсот тридцать) руб. 72 коп., в соответствии с коммерческим предложением представленным ООО «К-21» утвердив перечень работ и материалов, согласно **Приложению № 2**, которое доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/124/>)\*.
6. Определить и утвердить, согласно п.п. 2 п. 5.1 ст. 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту в размере 2 922 730 (два миллиона девятьсот двадцать две тысячи семьсот тридцать) руб. 72 коп. по выполнению работ по замене трубопроводов системы холодного водоснабжения (ХВС) в соответствии с Приложением № 2 к материалам собрания.
7. Определить сроки проведения капитального ремонта в пределах 18 (восемнадцати) месяцев с момента принятия решения общим собранием собственников.
8. Утвердить источник финансирования капитального ремонта – специальный счет формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома 14, корпус 6, литера А по улице С. Ковалевской в г. Санкт-Петербурге.
9. Утвердить лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты – генерального директора ООО «СМ-Сервис» (ОГРН: 1077847649978, ИНН:7802410004).
10. Разрешить управляющей компании ООО «СМ-Сервис» многоквартирного дома 14, корпус 6, литера А по ул. Софьи Ковалевской в г. Санкт-Петербурге, в целях надлежащего благоустройства придомовой территории, производить обрезку и спил аварийных деревьев и кустарников на земельном участке, являющемся общим имуществом многоквартирного дома в установленном законодательством порядке.
11. Разрешить Управляющей компании ООО «СМ-Сервис» модернизацию уличного видеонаблюдения и домофонов на входах в парадные от компании ООО «Сайлекс», согласно коммерческому предложению указанному в **Приложении № 3**, которое доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/124/> )  
При этом включить ежемесячную плату за сервисное обслуживание переговорно - замочного устройства (ПЗУ), видеонаблюдения в многоквартирном доме 14, корп. 6, лит. А по ул. С. Ковалевской в г. Санкт-Петербурге, с включением начислений по данной строке с 1 декабря 2023 года, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 195 рублей 50 копеек с помещения.  
Коммерческое предложение с описанием системы и перечнем оборудования (Приложение № 3 которое доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/124/> .
12. В случае отсутствия решения по вопросу 11, установить целевой взнос за модернизацию домофонии входных зон парадных в размере 18 руб. 13 коп. с 1 (одного) квадратного метра площади жилых и нежилых помещений. Сбор денежных средств осуществить в течении 3-х (трех) месяцев с момента принятия решения. Коммерческое предложение и расчет целевого взноса с описанием системы и перечнем оборудования, указано в **Приложении №4**, которое доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/124/>
13. В случае отсутствия решения по вопросу 11, установить целевой взнос за модернизацию уличного видеонаблюдения объекта в размере 9 руб. 68 коп. с 1 (одного) квадратного метра жилых и нежилых помещений. Сбор денежных средств осуществить в течении 3-х (трех) месяцев с момента принятия решения. Коммерческое предложение и расчет целевого взноса с описанием системы и перечнем оборудования, Указано в **Приложении № 5**, которое доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/124/>

14. Разрешить Управляющей компании ООО «СМ-Сервис» демонтировать газонные ограждения (маленький забор) расположенные на территории земельного участка, согласно схеме **Приложения № 6**, которое доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/124/> с целью дальнейшей утилизации и зачислением полученных от утилизации денежных средств в резервный фонд дома.

15. Установить целевой взнос на ремонт входных крылец, а именно замена покрытия и вертикальной облицовки в размере 13 руб. 71 коп. - с 1 (одного) квадратного метра площади жилого/нежилого помещения, из которых 8 руб. 66 коп. с 1 (одного) квадратного метра площади жилого/нежилого помещения - замена облицовки площадки и ступеней, 5 руб. 05 коп. с 1 (одного) квадратного метра площади жилого/нежилого помещения - ремонт подпорных стен крылец 1, 2, 3 парадных, включая пандусы. Сбор денежных средств произвести в течении 6 месяцев. Расчет ЦВ и Коммерческое предложение с описанием работ и перечнем материалов указано в **Приложении № 7**, которое доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/124/>.

16. Принять решение о размещении в месте накопления ТКО контейнеров, приобретенных за счет средств собственников помещений в МКД, в соответствии с согласованной с региональным оператором системой раздельного накопления ТКО - пофракционной 4 контейнера в целях осуществления раздельного накопления ТКО. Принять решение о приобретении за счет резервного фонда МКД в целях организации системы раздельного накопления ТКО, а именно приобрести 4 контейнера для раздельного накопления ТКО, согласно **Приложению №8**, которое доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/124/>

17. Принять решение о размещении парковочных мест для инвалидов в количестве 3-х штук на территории земельного участка, с кадастровым номером 78:10:0005211:13809, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, д. 14, корпус 6, литера А, согласно Приложению № 9, которое доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/124/>

18. Определить местом сообщения о результатах голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург ул. Софьи Ковалевской, д. 14, корпус 6, литера А, - холлы первых этажей дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, д. 14, корпус 6, литера А (сообщения размещаются на информационных стендах) в Platido (Домонлайн) и в помещениях диспетчерской многоквартирного дома.

19. Утвердить, что фактические расходы управляющей компании в части механизированной уборки, транспортировки и утилизации снега могут быть компенсированы исходя из фактического объёма оказанной услуги (на основании счёта подрядной организации) за счёт средств резервного фонда, многоквартирного дома.

20. Утвердить местом хранения копий протоколов общего собрания собственников помещений Управляющей компании в доме 14, корпус 6, литера А, по ул. С. Ковалевской, в г. Санкт-Петербурге.

**Просим Вас принять участие в проводимом собрании для принятия решений по указанным вопросам повестки дня. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы считаются собственники помещений в данном доме, проголосовавшие в электронной форме, а также собственники, решения которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе не позднее чем за 5 рабочих дней до даты проведения в форме заочного голосования с использованием системы представить Управляющей организации письменный отказ от проведения данного Собрания. Управляющая организация обязана регистрировать такие отказы и не позднее чем за 2 рабочих дня до даты проведения Собрания учесть отказы. Первое Собрание в форме заочного голосования с использованием системы не может быть проведено в случае поступления лицу, осуществляющему полномочия администратора общего собрания, информации о наличии письменных отказов от проведения данного Собрания собственников, обладающих более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.**

#### **ВНИМАНИЕ!**

Согласно Жилищному кодексу РФ, принимать участие в общем собрании имеют право ТОЛЬКО СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ ДОМА либо лицо уполномоченные собственниками на основании доверенности. При регистрации волеизъявления (сдаче бюллетеня) необходимо предъявить копию Свидетельства о регистрации прав собственности на помещение, доверенность от собственника.

**Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/138/> не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.**