**СООБЩЕНИЕ**

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

**Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1.**

Сообщаем, что по инициативе управляющей организации - общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОСМОСЕРВИС ПЕРВАЯ", будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **«21» ноября 2022 года в 17:00.**

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1, возле диспетчерской дома 171 корпус 5, строение 1 по проспекту Ветеранов.

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 Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1, помещение диспетчерской (заочное голосование) в период

с **«22» ноября 2022 года по «27 » марта 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 Гусеву О.А., являющегося представителем ООО «Управляющая компания «Космосервис Первая»

1. **Прекратить полномочия членов совета дома собственников, выбранных 15.09.2019 г.**

Формулировка вопроса: Прекратить полномочия избранных решением общего собрания, и оформленных протоколом от 15.09.2019 г. членов совета дома, в связи с прекращением полномочий членов Совета дома.

1. **Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения № 2012**

Формулировка вопроса: Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Плинк Викторию Леонидовну (кв. 2012), на срок, определенный действующим законодательством.

1. **Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения № 2581**

Формулировка вопроса: Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Мосолову Светлану Николаевну (кв. 2581), на срок, определенный действующим законодательством.

1. **Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения № 1164**

Формулировка вопроса: Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Шелина Романа Александровича (кв. 1164), на срок, определенный действующим законодательством.

1. **Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения № 1915**

Формулировка вопроса: Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Кулешова Ивана Александровича (кв. 1915), на срок, определенный действующим законодательством.

1. **Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения № 1262**

Формулировка вопроса: Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Зимина Сергея Николаевича (кв. 1262), на срок, определенный действующим законодательством.

1. **Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения № 2448**

Формулировка вопроса: Избрать в Совет дома собственника (правообладателя) помещения в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Давыдова Станислава Вячеславовича (кв. 2448), на срок, определенный действующим законодательством.

1. **Избрать председателя Совета дома.**

Формулировка вопроса: Избрать из членов совета дома, председателя Совета дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 171 корпус 5 строение 1 по пр. Ветеранов, в г. Санкт-Петербурге: Плинк Викторию Леонидовну (кв. 2012) на срок, определенный действующим законодательством.

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

Формулировка вопроса: \*Выбрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1 специальный счет многоквартирного дома.

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

Формулировка вопроса: \*\*Утвердить владельцем специального счета ООО «Управляющая компания «Космосервис Первая» ОГРН 1177847252439, ИНН 7802627511, осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, 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 спец. счета, будет являться региональный оператор.

1. **Утвердить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет многоквартирного дома 171 корпус 5, строение 1 по пр. Ветеранов 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: ПАО Сбербанк России.

1. **Выбор уполномоченного лица.**

Формулировка вопроса: Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая компания «Космосервис Первая» ИНН 7802627511 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, проспект Ветеранов д. 171 корпус 5 строение 1.

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, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1, - применяемые с 01 апреля 2023 г., в соответствии с Приложением №3 к материалам собрания (Приложение №3 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей) [http://cosmoinfo.spb.ru/.](http://cosmoinfo.spb.ru/) Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением №3, 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. **Утвердить стоимость оказания услуги службы охраны территории/паркинга.**

Формулировка вопроса: Включить услугу службы охраны в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Ветеранов, д. 171, корпус 5, стр. 1  с включением начислений по данной услуге с момента начала предоставления услуги, утвердив компанию «охранное предприятие Альянс структур безопасности «Воевода», с количеством постов 3,5 стоимостью в размере 6,52 руб. с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, паркинга – 279,08 руб. м/м. в месяц.

Исключить осуществляемую ИП Лысова М.В.  услугу службы администраторов территории паркинга в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Ветеранов, д. 171, корпус 5, стр. 1  с исключением начислений по данной услуге с месяца, следующего после месяца в котором принято решение (дата протокола ОСС) в количестве 1 поста, стоимостью в размере 419,67 руб. с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, в месяц.

Расчет стоимости приведен в Приложении №1 (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте) [http://cosmoinfo.spb.ru/.](http://cosmoinfo.spb.ru/)

1. **Утвердить полномочия управляющей организации на обращение в судебные инстанции и иные государственные органы от лица собственников МКД.**

Формулировка Вопроса: Предоставить полномочия управляющей компании ООО «Управляющая компания «Космосервис Первая» ОГРН 1177847252439, ИНН 7802627511 на обращения в любые суды в целях восстановления нарушенных прав в отношении общего имущества собственников многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1.

1. **Согласовать возможность управляющей компании компенсировать фактические расходы за вывоз снега из резервного фонда.**

Формулировка вопроса: 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 без предварительного согласования с собственниками помещений.

В случае компенсации расходов, за счет средств резервного фонда многоквартирного дома, УК предоставляет по требованию собственников (правообладателей) помещений дома, дополнительный отчет о произведенных расходах.

1. **Разрешить управляющей компании передачу от имени собственников помещений общего имущества дома в пользование на возмездной основе.**

Формулировка вопроса: Разрешить управляющей компании ООО «УК Космосервис Первая» (ОГРН 1177847252439, ИНН 7802627511) передачу от имени собственников помещений в доме по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5 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. **Заключение договора управления нового образца.**

Формулировка вопроса: Утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Космосервис Первая» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте [http://cosmoinfo.spb.ru/.](http://cosmoinfo.spb.ru/) и является Приложением № 2 к материалам собрания

1. **Заключение договоров на поставку коммунальных услуг с ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО».**

Формулировка вопроса: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 171 корпус 5, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 апреля 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 апреля 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 171 корпус 5, строение 1 по проспекту Ветеранов 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. **Заключение договоров на поставку коммунальных услуг с ГУП «Водоканал».**

Формулировка вопроса: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение и водоотведение - многоквартирного дома 171 корпус 5, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 апреля 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг – холодное водоснабжение и водоотведение с 01 апреля 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 171 корпус 5, строение 1 по проспекту Ветеранов 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. **Утверждение системы электронного голосования «Дом онлайн».**

Формулировка вопроса: Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1 систему электронного голосования «PLATIDO/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

1. **Определение места сообщения результатов собрания.**

Формулировка вопроса: Определить местом сообщения результатов голосования и решений, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 171 корпус 5 строение 1 (сообщения размещаются на информационных стендах и в помещении диспетчерской многоквартирного дома).

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

Формулировка вопроса: Утвердить местом хранения копий протоколов и бюллетеней голосования, а также материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 171, корп. 5, стр. 1 по пр. Ветеранов в Санкт – Петербурге - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт – Петербург, Перевозный переулок, д. 4, стр.1.

**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 совместно с решением.**

Все материалы к Собранию доступны для ознакомления на сайте «http://cosmoinfo.spb.ru» и по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 5, строение 1. (помещение диспетчера) по рабочим дням с 09.00 до 18.00 за 10 дней до проведения собрания.

**При возникновении вопросов по повестке собрания можно обращаться по телефонам: 401-41-36; 401-41-28 пн-пт с 10 до 18**

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