

Сообщение
о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1.

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космо Сервис Монблан» ИНН 7802450208, ОГРН 1089848003080, будет проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **17 февраля в 13:00**

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1, около 2 парадной.

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 Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1, помещение диспетчерской (заочное голосование) в период с 17 февраля по 17 мая 2024 года

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, - управляющего многоквартирным домом Щербак Викторию Сергеевну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН».

2. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников помещений дома в количестве 5 человек в составе:

- Щербак Виктории Сергеевны (Управляющий ООО «Управляющая Компания «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН»;

- Федосеевой Ирины Викторовны (кв. 275)

- Крапивина Сергея Олеговича (кв. 78)

- Крапивиной Анастасии Владимировны (кв. 78)

- Кулибаба Надежды Сергеевны (кв. 423)

3. Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 9 корпус 1 строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге:

- Федосееву Ирину Викторовну (кв. 275)

- Крапивина Сергея Олеговича (кв. 78)

- Крапивину Анастасию Владимировну (кв. 78)

- Кулибаба Надежду Сергеевну (кв. 423)

4. Из числа членов Совета дома избрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1, Крапивина Сергея Олеговича, являющегося собственником квартиры № 78

5. Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1, согласно Приложению № 1 - доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/> *

6. Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1. - доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/> * и приведен в **Приложении № 2** к материалам собрания.

7 *Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома (г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1), применяемые с 1 июня 2024 года, в соответствии с Приложением № к материалам собрания (Приложение № 3 доступно для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/> *).

* в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

8. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

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

10. Утвердить владельцем специального счета ООО "УК "КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН", (ИНН 7802450208, ОГРН 1089848003080), осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, 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.

11. Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме 9 корпус 1 строение 1 по проспекту Энергетиков г. Санкт-Петербург, муниципального округа Большая Охта в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

12. Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме 9 корпус 1 строение 1 по проспекту Энергетиков г. Санкт-Петербург, муниципального округа Большая Охта в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

13. 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».

14. Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая Компания «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН» ОГРН ОГРН 1089848003080, ИНН 7802450208 Инашевскую Анастасию Александровну направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 9 корпус 1 строение 1 по проспекту Энергетиков г. Санкт-Петербург, муниципального округа Большая Охта.

15. В случае наличия технической возможности **СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ В ПОДВАЛЕ** многоквартирного дома 9, корпус 1, строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

16. Согласовать собственникам помещений в многоквартирном доме 9, корпус 1, строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге возможность размещения ими велосипедов в помещении, обозначенном на плане в Регламенте пользования «велосипедной» и расположенном в подвале многоквартирного дома 9, корпус 1, строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге без доступа к техническим помещениям и инженерному оборудованию, изменив назначение указанного помещения на «велосипедную». Утвердить Регламент пользования «велосипедной», являющийся Приложением № 4 к материалам собрания (доступен для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/>).*

17. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме «г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1» систему электронного голосования через систему ГИС ЖКХ

18. Выбрать администратором системы ГИС ЖКХ для проведения последующих Общих собраний собственников жилого дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1 – Крапивину Анастасию Владимировну (№ квартиры 78)

19. Установить срок полномочий администратора системы ГИС ЖКХ – 4 года.

20. Установить срок голосования через ГИС ЖКХ – 60 дней

21. Установить порядок приёма сообщений об ОСС и решений собственников администратором ГИС ЖКХ – В письменном виде с предъявлением документа, удостоверяющего личность, выписка из ЕГРН, СНИЛС, по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1, квартира 78

22. Определить местом размещения информации, публикуемой Советом дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1 - информационные стенды, расположенные на дверях холлов первых этажей дома.

23. Принять решение о размещении в месте накопления ТКО, расположенном на территории домов по адресу : г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1 контейнеров, в соответствии с согласованной с региональным оператором системой раздельного накопления ТКО - двухпоточная/пофракционная, в целях осуществления раздельного накопления ТКО

Приобретение контейнеров осуществить за счет средств резервного фонда.

24. Включить услугу «Садовник по озеленению» в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Энергетиков, д. 9, корп. 1, стр. 1 с месяца, следующего за месяцем принятия решения (дата протокола ОСС) без включения в ежемесячную квитанцию ЖКУ; утвердив, что финансирование данной услуги осуществляется за счет средств резервного фонда многоквартирного дома в размере не более 200 000 руб. в год, без дополнительного согласования с собственниками помещений в Доме на основании счетов, выставленных исполнителем услуги.

25. В случае, если фактические затраты на оказание услуги « Помывка внешнего остекления рам, балконов и лоджий» (стоимость услуги подрядчика) окажутся меньше затрат, заложенных в тариф по данной услуге, разрешить ООО « УК « Космо Сервис Монблан», (ОГРН 1089848003080, ИНН 7802450208) производить каждому собственнику помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1 перерасчет платы за эту услугу исходя из тарифа, уменьшенного на эту разницу. Такой перерасчет производится в течение календарного года, следующего за отчетным ежемесячно.

26. Принять решение об увеличении с 01.06.2024 г. стоимости услуги «Санитарное содержание придомовой территории» дома по адресу: проспект Энергетиков дом 9, корпус 1, строение 1, на 1 руб. 20 коп. от действующего на эту дату тарифа с 1 кв. метра помещения, находящегося в собственности в связи с увеличением количества дворников (на одного дворника) с 1 ноября по 1 апреля.

27. Утвердить местом хранения копии протоколов общих собраний собственников помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 1, строение 1, - помещение диспетчерской дома, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 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 с решением.

* Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/148/> не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.