

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 6, строение 1.

Сообщаем, что по инициативе ООО "УК "КОСМОСЕРВИС ПЕРВАЯ", (ОГРН 1177847252439, ИНН 7802627511) (далее - УК) будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 6, строение 1 - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится 19.02.2024 в 19.00.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 6, строение 1, проходная парадная между парадной 2 и 3.

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 6, строение 1, помещение диспетчерской (заочное голосование) в период с 19.02.2024 по 19.05.2024.

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания управляющего домом Кузнецову Веру Витальевну, являющуюся представителем ООО "УК "КОСМОСЕРВИС ПЕРВАЯ", (ОГРН 1177847252439, ИНН 7802627511).

2. Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме Королеву Манефу Валерьевну (кв. 407); Кукушкину Татьяну Николаевну (кв.912); Осколкову Анну Алексеевну (кв.398); Портного Сергея Анатольевича (кв.95); Захаренко Надежду Алексеевну (кв. 964); Наседкина Анатолия Викторовича (кв. 1085); Компанеец Екатерину Евгеньевну (кв. 1099).

3. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 6 человек в составе:

Королевой Манефы Валерьевны (кв. 407);

Кукушкиной Татьяны Николаевны (кв.912);

Осколковой Анны Алексеевны (кв.398);

Портного Сергея Анатольевича (кв.95);

Захаренко Надежды Алексеевны (кв. 964);

Компанеец Екатерины Евгеньевны (кв. 1099).

4. Из числа членов Совета дома избрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 6, строение 1 - Портного Сергея Анатольевича (кв.95).

5. Утвердить местом подсчета голосов текущего общего собрания собственников помещений Дома помещение диспетчерской службы многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 6, строение 1, 15-Н.

6. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект

Энергетиков, дом 9, корпус 6, строение 1, систему электронного голосования ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>).

7. Выбрать администратором системы ГИС ЖКХ для проведения последующих общих собраний собственников жилого дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 6, строение 1 – Захаренко Надежду Алексеевну (квартиры № 964)

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

9. Установить срок голосования через ГИС ЖКХ – 60 дней

10. 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 6, строение 1, кв. 964

11. 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 Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 6, строение 1, применяемые с 01.06.2024 в соответствии с Приложением № 1 к материалам собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/150/>) *,

12. Включить услуги «Высотные работы по удалению сосулек и наледи» и «Услугу механизированной уборки и вывоза снега» в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. **Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, дом 9, корпус 6, строение 1** утвердив следующий порядок оплаты данных услуг: оплата фактической стоимости услуги производится на основании счета подрядной организации за счет денежных средств, имеющихся в резервном фонде дома в порядке, установленном Регламентом Резервного фонда**.

** в случае недостаточности средств на счете Резервного фонда дома оплата фактических затрат на услуги «Высотные работы по удалению сосулек и наледи», «Услугу механизированной уборки и вывоза снега» будет осуществляться на основании счета подрядной организации за счет средств собственников помещений пропорционально площади занимаемого помещения, начисление будет производиться УК в ежемесячной квитанции.

13. **Утвердить и подтвердить открытие** с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия собственниками решения (дата Протокола ОСС) мусоросборных камер (помещения 12-Н, 13-Н, 16-Н, 19-Н дома) без открытия ствола мусоропровода в подъездах дома и использовании их в соответствии с функциональным назначением с включением в число оказываемых, **включив** с 01.06.2024 г. услугу «Уборка мест общего пользования» в число оказываемых в многоквартирном доме и утвердив её стоимость в размере **6 рублей 22 копейки** с 1 квадратного метра площади жилого помещения, находящегося в собственности, в месяц, с численностью персонала клининговой компании (2 уборщицы и 1 разнорабочий круглогодично) в соответствии с Приложением № 2.1. к материалам собрания (Приложение № 2.1. доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/150/>)*.

14. **Установить и подтвердить** с 01.06.2024 г. включение услуги «Уборка мест общего пользования» в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. **Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, дом 9, корпус 6, строение 1**, утвердив один из следующих вариантов оказания услуги и её стоимость:

а) **4 рубля 31 копейка** с 1 квадратного метра площади жилого помещения, находящегося в собственности, в месяц, с численностью персонала клининговой компании (2 уборщицы) в соответствии с Приложением № 2.2. к материалам собрания (Приложение № 2.2. доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/150/>)*;

б) **5 рублей 33 копейки** с 1 квадратного метра площади жилого помещения, находящегося в собственности, в месяц, с численностью персонала клининговой компании (2 уборщицы и 1 дворник в период с 01 ноября по 01 апреля) в соответствии с Приложением № 2.3. к материалам собрания (Приложение № 2.3. доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/150/>)*; **

**** Решение, принятое собственниками по данному вопросу, подлежит реализации в случае, если не будет принято решение (будет отсутствовать кворум или количество голосов «ПРОТИВ» будет больше голосов «ЗА») по вопросу № 13 данной повестки дня.**

15. Утвердить в новой редакции: Приложение № 4 к Договору управления многоквартирным домом «СТАНДАРТ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА» в соответствии с Приложением № 3 к материалам собрания (Приложение № 3 к материалам собрания доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/150/>)*. ***

*** Решение по данному вопросу подлежит реализации при условии принятия положительного решения по вопросу № 11 текущей повестки дня собрания.

16. 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 "КОСМОСЕРВИС ПЕРВАЯ", (ОГРН 1177847252439, ИНН 7802627511) производить каждому собственнику помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 6, строение 1 **перерасчет платы за эту услугу исходя из тарифа, уменьшенного на эту разницу**. Такой перерасчет производится равномерно в течение календарного года, следующего за отчетным ежемесячно.

17. Наделить Председателя Совета Дома полномочиями на участие в приемке оказанных услуг и выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 6, строение 1 по договорам, заключенным управляющей организацией с лицами, выполняющими такие работы/оказывающими услуги.

18. Утвердить отчет Совета Дома по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 6, строение 1 за период с ноября 2021 по декабрь 2023 годов (Приложение № 4 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/150/>)*.

19. Утвердить новую редакцию Регламента накопления и расходования средств резервного фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, дом 9, корпус 6, строение 1 - доступна для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/150/> и приведена в Приложении № 5 к материалам собрания*.

20. Принять решение о ежегодном приобретении, за счет Резервного фонда дома в период с апреля по сентябрь, материалов, растений, зеленых насаждений и иной продукции для ухода за зелеными

насаждениями на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 9, корп. 6, строение 1, с предварительным согласованием перечня, объема и стоимости работ с Советом Дома в сумме, не превышающей 100 000 руб., определив источником оплаты указанных работ средства, накопленные на счете Резервного Фонда многоквартирного дома без включения начислений по данной строке в ежемесячных квитанциях по оплате ЖКУ.

21. Утвердить отчет за период с 01.01.2021 года по 31.12.2022 года о начислении и расходовании средств резервного фонда собственников дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 6, строение 1, указанный в Приложении № 6 к материалам собрания (доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/150/>)*.

22. Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 9, корп. 6, стр. 1 по пр. Энергетиков в Санкт – Петербурге помещение, расположенное по адресу: 195112, Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, стр.1. помещение 73-Н).

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/150/>, не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.