

СООБЩЕНИЕ

**о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ
Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 175, корпус 4**

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Сообщаем, что по инициативе Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Вторая» (ИНН 7802639852, КПП 780201001), (далее «Управляющая компания»), в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 175, корпус 4, строение, 1** будет проведено общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования.

Очная часть собрания в форме совместного присутствия собственников состоится 23 декабря 2025 года в 19.00 часов. Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 175, корпус 4, строение, 1 около входа в помещение Управляющей компании (вход со двора).

В случае отсутствия необходимого числа голосов (кворума) для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) могут предоставить заполненные бюллетени для голосования в диспетчерскую службу дома, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 175, корпус 4, строение 1 (заочное голосование) в период с 24 декабря 2025 года 12:00 часов по 25 мая 2026 года 10:00 часов.

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания Антипенко О.В., являющуюся представителем ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая».
2. Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 175, корпус 4, строение 1 по пр. Ветеранов в г. Санкт-Петербурге: Цветских Надежду Геннадьевну (кв.544), Голова Александра Александровича (кв.578).
3. Из кандидатов Совета многоквартирного дома избрать председателем Совета дома в многоквартирном доме 175, корпус 4, строение 1 по пр. Ветеранов в г. Санкт-Петербурге: Цветских Надежду Геннадьевну (кв.544).
4. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 3 человек в составе: Антипенко Оксаны Викторовны (управляющего домом, представителя ООО «УК «КОСМОСЕРВИС ВТОРАЯ»), Цветских Надежды Геннадьевны (кв.544), Голова Александра Александровича (кв.578).
5. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 175, 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).
6. Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.
7. Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая

поляна, проспект Ветеранов, дом 175, корпус 4, строение 1, в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

8. Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 175, корпус 4, строение 1, в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.
9. Утвердить владельцем специального счета Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Вторая» (ИНН 7802639852), осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 175 корпус 4, 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 специального счета, будет являться региональный оператор.

10. Выбрать кредитную организацию осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов, в которой будет открыт специальный счет: ПАО «СБЕРБАНК».
11. Уполномочить Генерального директора управляющей компании Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Вторая» (ИНН 7802639852) Инашевскую Анастасию Александровну направить в адрес регионального оператора и Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 175, корпус 4, строение 1.
12. 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 175, корпус 4, строение 1, - применяемые с 1 июня 2026г., в соответствии с Приложением № 1 к материалам собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/180/> и на информационных стендах первых этажей).

Плата за услуги из разделов «Содержание и ремонт жилого помещения», «Содержание и ремонт автостоянки» не предназначены для извлечения прибыли. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Вторая» (ИНН 7802639852) в рамках организации оплаты коммунальных услуг Собственниками, принимает от Собственников (правообладателей) помещений в Доме денежные средства, предназначенные для оплаты коммунальных услуг организациям – поставщикам коммунальных услуг, подрядным организациям; разницу после оплаты за работы и услуги управляющая компания перечисляет на счет управляющей компании с последующим переносом на следующий отчетный год.

13. Утвердить Регламент действий управляющей компании в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 175, корпус 4, строение 1, наделив управляющую компанию полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Определить местом, предназначенным для временного хранения вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в цокольном помещении многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов дом 175, корпус 4, строение 1 (Регламент

действий управляющей компании в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования доступен для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/180/> и приведен в Приложении № 2 к материалам собрания).

14. Утвердить «Регламент пользования подземным паркингом», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов дом 175, корпус 4, строение 1, согласно Приложению № 3 (Регламент доступен для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/180/> и приведен в Приложении № 3 к материалам собрания).
15. Принять решение о том, что в случае если ООО «УК «Космосервис Вторая» понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных ООО «УК «Космосервис Вторая», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.
16. Принять решение о выборе одной из предложенных организаций для оказания услуг по охране территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 175, корпус 4, строение 1, а также утвердить тариф на данные услуги, исходя из следующих предложений:
 - а) охранное предприятие — Межрегиональная Ассоциация Сотрудничества Охранных Предприятий и Специалистов в сфере защиты бизнеса «Альянс структур безопасности „Воевода“», ИНН 7810927621, — тариф составляет 12,56 рубля в месяц с одного квадратного метра площади жилого помещения, находящегося в собственности; тариф составляет 471,95 в месяц за машино-место, находящегося в собственности;
 - б) охранное предприятие — Группа Компаний «Аксиома безопасности» ИНН 7814461155, — тариф составляет 12,77 рубля в месяц с одного квадратного метра площади жилого помещения, находящегося в собственности; тариф составляет 479,85 в месяц за машино-место, находящегося в собственности;
 - в) охранное предприятие — Общество с ограниченной ответственностью «Охранная организация СБ-Резерв» (ООО «СБ-Резерв»), ИНН 7838097064, — тариф составляет 13,06 рубля в месяц с одного квадратного метра площади жилого помещения, находящегося в собственности; тариф составляет 490,74 в месяц за машино-место, находящегося в собственности;
 - г) охранное предприятие — Общество с ограниченной ответственностью «Охранная организация Синтез МКФ» (ООО «Синтез МКФ»), ИНН 7804342208, — тариф составляет 9,69 рубля в месяц с одного квадратного метра площади жилого помещения, находящегося в собственности; тариф составляет 364,11 в месяц за машино-место, находящегося в собственности;Коммерческие предложения, на Использование службы охраны территории указано в Приложении № 4 к материалам собрания доступно на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/180/>.
17. Утвердить форму ежеквартального и годового отчёта об образовании, начислении и расходовании средств резервного фонда собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая Поляна, проспект Ветеранов, дом 175, корпус 4, строение 1, а также уполномочить Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания

„КОСМОСЕРВИС ВТОРАЯ“» (ОГРН 1177847359062, ИНН 7802639852), — направлять указанный отчёт Председателю Совета дома в электронной форме по адресу электронной почты до 15-го числа месяца, следующего за отчётным периодом.

Форма отчета размещена в Приложении № 5 к материалам собрания и доступно на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/180/>

18. Согласовать возможность размещения на фасаде многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 175, корпус 4, строение 1, устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения в составе Аппаратно-программного комплекса «Безопасный город», а также утвердить полномочия ООО «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС ВТОРАЯ» ОГРН 1177847359062 ИНН 7802639852 на представление интересов собственников при взаимодействии с органами исполнительной власти Санкт-Петербурга в целях включения данного дома в Сводный адресный перечень устройств мониторинга, планируемых к размещению на территории города.
19. Произвести установку шлагбаумов на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 175, корпус 4, строение 1 за счет средств резервного фонда дома, согласно коммерческому предложению, указанному в Приложении № 6 к материалам собрания и доступно на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/180/>.
20. Утвердить размер платы за содержание и техническое обслуживание автоматических шлагбаумов, установленных на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, д. 175, корп. 4, стр. 1, в размере 4 000 рублей ежемесячно за счет резервного фонда дома, с включением в ежеквартальную отчетность для Совета дома. Установить, что изменение размера платы за техническое обслуживание шлагбаумов возможно на основании письменного предложения управляющей организации или Совета дома, с предоставлением коммерческого предложения или договора с подрядной организацией, и подлежит предварительному согласованию с Советом дома, а также утверждению на общем собрании собственников в установленном порядке.
21. Включить в состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая Поляна, проспект Ветеранов, дом 175, корпус 4, строение 1, следующие элементы инженерного и технического оснащения, дополнительно установленные на территории общего пользования: домофонные панели на вторичном входе в парадные, камеры видеонаблюдения, смонтированные на фасаде здания, а также шлагбаумы, установленные на придомовой территории.
22. Утвердить «Правила въезда, выезда, движения и парковки автотранспорта на территории общего пользования многоквартирного дома», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 175, корпус 4, строение 1, в редакции, изложенной в Приложении № 7 к материалам общего собрания собственников, доступном для ознакомления на официальном сайте раскрытия информации управляющей организации по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/180/>.
23. Определить местом хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов общего собрания собственников многоквартирного дома - помещение 18-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок д.4, строение 1, помещение 73-Н, раб.место №3.

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 [«www.cosmoservice.spb.ru»](http://www.cosmoservice.spb.ru) и по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1. (помещение диспетчера) по рабочим дням с 09.00 до 18.00 за 10 дней до проведения собрания.
