**Сообщение**

**о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1.**

Сообщаем, что по инициативе Управляющей организации - общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ВТОРАЯ» (ОГРН 1177847359062), будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **«28» декабря 2022 года в 17:00.**

Место проведения собрания: г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1, между 6-ой и 7-ой парадной (около помещения диспетчерской, внутренняя территория двора).

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 организации или в диспетчерскую службу дома, расположенные по адресу: г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1, помещение диспетчерской (заочное голосование) в период **с «29» декабря 2022г. по «26» апреля 2023г.**

**Повестка дня собрания:**

1. **Избрать председателем, секретарём и лицом, ответственным за подсчет голосов.**

Формулировка вопроса: Избрать председателем, секретарём и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Антипенко Оксану Викторовну, являющуюся представителем ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ВТОРАЯ».

1. **Избрать счетную комиссию для подсчета голосов.**

Формулировка вопроса: Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 4 человек в составе: Антипенко Оксаны Викторовны (управляющего домом, представителя ООО «УК «КОСМОСЕРВИС ВТОРАЯ»), Хабарова Якова Александровича (кв.106), Загрийчук Елизаветы Андреевны (кв.579), Боднар Натальи Николаевны (кв.171).

1. **Запретить парковку личного автотранспорта на внутренней территории двора.**

Формулировка вопроса: Запретить парковку личного автотранспорта на внутренней территории двора, разрешив заезд автотранспорта с целью погрузки и разгрузки крупногабаритных и (или) тяжеловесных грузов: для грузового автотранспорта - не более чем на 60 минут, для легкового автотранспорта - не более чем на 30 минут.

1. **Утвердить «РЕГЛАМЕНТ ПРЕБЫВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА».**

Формулировка вопроса: Утвердить «РЕГЛАМЕНТ ПРЕБЫВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА» многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1. Регламент является Приложением №1 к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте https://cosmoservice.space.

1. **Переход на прямые договора с ООО «Теплоэнерго».**

Формулировка вопроса: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 173, корпус 7, строение 1 по проспекту Ветеранов в г.Санкт-Петербурге с управляющей организацией начиная с **01 июля 2023г.** **Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 июля 2023г.** между собственниками многоквартирного дома 173, корпус 7, строение 1 по проспекту Ветеранов в г.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. **Периодичность проведения корректировки размера платы по отоплению.**

Формулировка вопроса: Утвердить в отношении многоквартирного дома 173, корпус 7, строение 1 по проспекту Ветеранов в г.Санкт-Петербурге периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (в соответствии с абз.7 п.42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) путем распределения объема тепловой энергии из расчета 70 процентов на индивидуальное потребление и 30 процентов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома от общего объема потребляемой тепловой энергии (при схеме начисления отопления по распределителям тепловой энергии) **ежемесячно** с отражением корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению в счет-квитанции следующей за отчётным месяцем.

\*В случае принятия положительного решения по вопросам повестки **дня №6, №7**, решения собственников помещений по **вопросу №6** будут применимы к расчётам корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению до момента перехода на расчёт потребляемых коммунальных услуг с использованием индивидуальных приборов учёта тепловой энергии – тепловые счетчики.

1. **Произвести замену квартирных распределителей тепла на индивидуальные приборы учёта тепловой энергии (тепловые счетчики).**

Формулировка вопроса: Произвести замену квартирных распределителей тепла, расположенных в жилых помещениях многоквартирного дома по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1, на индивидуальные приборы учёта тепловой энергии (далее - тепловые счетчики). Замену распределителей на тепловые счетчики произвести за счет средств целевого взноса в размере 4 950 рублей 00 копеек с одной квартиры. При этом, **6% от общей суммы целевого взноса**, в размере 297 (двести девяносто семь) рублей 00 копеек за один тепловой счетчик, будет оплачено за счет средств резервного фонда дома, в связи с чем, окончательная сумма к начислению в квитанциях составит сумму в размере **4 653 рублей 00 копеек** и оплачивается за счет собственных средств собственника помещения.

Целевой взнос включает стоимость тепловых счетчиков, материалов, монтаж и введение в эксплуатацию. Начисление целевого взноса собственникам производить в течение 3-х месяцев, начиная с **01 мая 2023г.** Впоследствии замена теплового счетчика производиться собственником (правообладателем) в индивидуальном порядке по рыночной стоимости производителя и работ. Расчет целевого взноса приведен в Приложении №2 к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте https://cosmoservice.space.

1. **Переход на прямые договора с ГУП «Водоканал».**

Формулировка вопроса: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 173, корпус 7, строение 1 по проспекту Ветеранов в г.Санкт-Петербурге с Управляющей организацией ООО «УК «КОСМОСЕРВИС ВТОРАЯ» начиная с **01 июля 2023г.** **Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведения с 01 июля 2023г.** между собственниками многоквартирного дома 173, корпус 7, строение 1 по проспекту Ветеранов в г.Санкт-Петербурге, действующими от своего имени, **с ГУП «Водоканал»**, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, **на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал».**

1. **Наделить ООО «УК «КОСМОСЕРВИС ВТОРАЯ» правом заключать договоры.**

Формулировка вопроса: Наделить ООО «УК «КОСМОСЕРВИС ВТОРАЯ» (ОГРН 1177847359062) правом заключать договоры, по согласованию с Советом дома, об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на возмездной основе, определенного ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации с обязательным взиманием платы. Управляющая организация, при согласовании с Советом дома, имеет право устанавливать цену за использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и производить начисление и сбор денежных средств на свой расчётный счёт. Полученные денежные средства от использования общего имущества, управляющая организация может использовать на благоустройство и прочие работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предварительно согласовав объёмы и цену этих услуг/работ с Советом дома. При этом поступающие денежные средства от использования общего имущества собственников расходуются следующим образом:

- 10 % на организационные расходы Управляющей организации;

- 90 % в резервный фонд дома и расходуются Управляющей организацией на цели, согласованные с Советом дома. Управляющая организация ежеквартально отчитывается перед Советом дома о поступлении денежных средств.

1. **Подтвердить резервный фонд дома и утвердить регламент накопления и расходования средств резервного фонда.**

Формулировка вопроса: Подтвердить резервный фонд дома и утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда по адресу: г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы Управляющей организации в размере 10%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space> и приведен в Приложении № 3 к материалам собрания.

1. **Утвердить стоимость оказания услуги службы охраны территории и паркинга.**

Формулировка вопроса: Утвердить стоимость услуги службы охраны территории и паркинга в числе оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1 с **01 мая 2023г.** - охранное предприятие Альянс структур безопасности ООО «Частная охранная организация «Воевода-2» ИНН 7810435404 – (2 поста) – в **размере 5 рублей 78 копеек с 1 кв.м. площади помещения**, находящегося в собственности. Расчёт стоимости на оказание охранных услуг приведен в Приложении №7 к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space>.

\*При этом, в случае непринятия решения по данному вопросу, остается в силе действующий тариф на услуги службы охраны территории и паркинга, указанный в Приложении №7 к материалам данного собрания.

1. **Решение о пользовании мусоросборными камерами.**

Формулировка вопроса: Принять решение о пользовании мусоросборными камерами многоквартирного дома 173, корпус 7, строение 1 по проспекту Ветеранов в г.Санкт-Петербурге, утвердив один из вариантов:

а) закрыть доступ к мусоросборным камерам и утвердить использование Управляющей организацией на цели согласованные с Советом дома.

б) использовать мусоросборные камеры по назначению.

1. **Решение об изменении порядка использования помещений «Колясочные».**

Формулировка вопроса: Принять решение об изменении порядка использования помещений «Колясочные» 11-Н, 16-Н, 17-Н, 22-Н, 26-Н, 29-Н, 31-Н, 35-Н общего имущества многоквартирного дома 173, корпус 7, строение 1 по проспекту Ветеранов в г.Санкт-Петербурге, а именно: использовать указанные помещения только для хранения детских колясок в соответствии с Приложением №8 «Регламент пользования колясочными» к материалам собрания. «Регламент пользования колясочными» доступен для ознакомления на сайте https://cosmoservice.space.

1. **Утвердить проведение работ по переносу объектов благоустройства - велопарковок.**

Формулировка вопроса: Утвердить проведение работ по переносу объектов благоустройства – части велопарковок, расположенных на территории аллеи между многоквартирным домом 173, корпус 7, строение 1 и домом 174, корпус 4, строение 1 по проспекту Ветеранов в г.Санкт-Петербурге и у парадных 5, 6 многоквартирного дома 173, корпус 7, строение 1 по проспекту Ветеранов в г.Санкт-Петербурге, в соответствии с приложенным планом к материалам собрания. План представлен в Приложении №4 к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте https://cosmoservice.space.

1. **Утвердить установку ограничителей на парковочные места, предназначенные для лиц с ограниченными возможностями (инвалиды).**

Формулировка вопроса: Установить ограничители на парковочные места, расположенные на территории открытой парковки многоквартирного дома 173, корпус 7, строение 1 по проспекту Ветеранов в г.Санкт-Петербурге, предназначенные для парковки автомобилей лиц с ограниченными возможностями (инвалиды), в соответствии с Правилами дорожного движения. Контроль над использованием парковочных мест по целевому назначению возложить на частное охранное предприятие (ЧОП). Местоположение парковочных мест для лиц с ограниченными возможностями представлено в Приложении №5 к материалам собрания и доступно для ознакомления на сайте https://cosmoservice.space.

1. **Утвердить перечень работ по техническому обслуживанию грузоподъемных устройств.**

Формулировка вопроса: Утвердить перечень работ по техническому обслуживанию грузоподъемных устройств (автоматизированных подъёмников), устанавливаемых на парковочных местах в паркинге многоквартирного дома 173, корпус 7, строение 1 по проспекту Ветеранов в г.Санкт-Петербурге, и их стоимость с одного машино-места согласно Приложению №6 к материалам собрания. Приложение №6 доступно для ознакомления на сайте https://cosmoservice.space. Стоимость услуг для владельцев машино-мест, не оборудованных автоматизированными подъёмниками, не меняется.

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 173, корпус 7, строение 1, - применяемые с **01 мая 2023г.**, в соответствии с Приложением №7 к материалам собрания. Приложение №7 доступно для ознакомления на сайте https://cosmoservice.space.

1. **Утвердить способ голосования с учетом системы электронного голосования «Platido/Дом Онлайн».**

Формулировка вопроса: Утвердить способ для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме по адресу: г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1 с учетом системы электронного голосования «PLATIDO/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

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

Формулировка вопроса: Предоставить полномочия Управляющей организации ООО «УК «КОСМОСЕРВИС ВТОРАЯ» (ОГРН 1177847359062, ИНН 7802639852) 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 173, корпус 7, строение 1.

1. **Принять решение об установлении границ земельного участка.**

Формулировка вопроса: Принять решение об установлении границ земельного участка, на котором расположены многоквартирные жилые дома расположенные по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1 и г.Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 175, корпус 4, строение 1, с элементами озеленения и благоустройства в границах единого земельного участка  с кадастровым номером 78:40:0008501:3320 сформированного Застройщиком при строительстве указанных многоквартирных домов.

Земельный участок будет передан в общую долевую собственность собственников многоквартирных домов, расположенных по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1 и г.Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 175, корпус 4, строение 1 в порядке ст. 36 Жилищного кодекса РФ.

1. **Определение места сообщения результатов голосования.**

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 173, корпус 7, строение 1 - сообщения размещаются на информационных стендах холлов первых этажей дома и в помещении диспетчерской, расположенном по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1 (диспетчерская), а также на сайте управляющей организации https://cosmoservice.space.

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

Формулировка вопроса: Утвердить местом хранения копий протоколов и бюллетеней голосования (решений), а также материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 173, корпус 7, строение 1 по проспекту Ветеранов в г.Санкт-Петербурге, расположенное по адресу: г.Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 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 <https://cosmoservice.space> и в помещениях Управляющей организации по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1 (диспетчерская) и дом 175, корпус 4, строение 1 (помещение управляющего домом) по рабочим дням с 09:00 до 18:00, не менее чем за 10 дней до даты проведения собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.

**При возникновении вопросов по повестке собрания можно обращаться**

**по телефонам: 8 (812) 401-41-77 ежедневно с 08:00 до 21:00 и 8 (812) 401-41-76, 8 (812) 401-41-75 по рабочим дням с 10:00 до 17:00.**