

Сообщение

о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в Комплексе апартamentов с подземной автостоянкой, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург г Сестрорецк ул Инструментальщиков д 18 строение 1

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "Космо Сервис Монблан", (ОГРН 1089848003080, ИНН 7802450208) будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в Комплексе апартamentов с подземной автостоянкой (далее Комплекс), расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург г Сестрорецк ул Инструментальщиков д 18 строение 1 - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **10 июня 2024 года в 12:00.**

Место проведения собрания: г Санкт-Петербург г Сестрорецк ул. Инструментальщиков д 18 строение 1, помещение 427Н.

В случае отсутствия необходимого числа голосов для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) могут предоставить бюллетени для голосования на стойку ресепшн Комплекса, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург г Сестрорецк ул. Инструментальщиков д 18 строение 1 (заочное голосование) в период с **10 июня 2024 года по 31 октября 2024 года.**

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов, управляющего домом Гаврилову Анну Александровну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Космо Сервис Монблан».
2. Избрать и подтвердить способ управления Комплексом, расположенным по адресу: г Санкт – Петербург г Сестрорецк ул Инструментальщиков д 18 строение 1 в виде управления управляющей организацией.
3. Избрать и подтвердить в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении Комплекса, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург г Сестрорецк ул. Инструментальщиков д 18 строение 1 – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космо Сервис Монблан» (ОГРН 1089848003080, ИНН 7802450208), адрес: 195112, Санкт-Петербург г, пер Перевозный, д. 4, стр. 1, кв. пом. 75-Н, РАБ.МЕСТО 4).
4. Утвердить форму (условия) Договора управления, заключаемого между ООО "Управляющая Компания "Космо Сервис Монблан" и собственниками (правообладателями) помещений Комплекса, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург г Сестрорецк ул Инструментальщиков д 18 строение 1. Форма договора доступна на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/26950/> и является **Приложением № 1** к материалам собрания.
5. Заключить Договор управления по утвержденной форме между всеми собственниками (правообладателями) помещений Комплекса, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург г Сестрорецк ул Инструментальщиков д 18 строение 1, и избранной управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «Космо Сервис Монблан» (ОГРН 1089848003080, ИНН 7802450208) на условиях, утвержденных настоящим собранием.
6. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества Комплекса, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург г Сестрорецк ул. Инструментальщиков д 18 строение 1, применяемые с **10 июня 2024 года** в соответствии с **Приложением № 2** к материалам собрания * (доступно на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/26950/>).
7. В случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в том числе при их изменении в связи с введением в действие нормативов и тарифов, утвержденных нормативно-правовыми актами органов государственной власти, местного самоуправления, а также при существенном изменении стоимости работ и услуг специализированных организаций, цен на используемые при осуществлении деятельности ООО "Управляющая Компания «Космо Сервис Монблан» товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт Комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург г Сестрорецк ул. Инструментальщиков д 18 строение 1, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ, ООО «Управляющая Компания «Космо Сервис Монблан» один раз в течение календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении тарифов и цен на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, действующих на момент уведомления об изменении тарифов и цен на величину индекса потребительских цен в отношении потребительских товаров и услуг, включая но не ограничиваясь индексом потребительских цен на жилищные услуги. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.
8. Разрешить управляющей компании ООО "Управляющая Компания "Космо Сервис Монблан» (ОГРН 1089848003080, ИНН 7802450208) передачу от имени собственников помещений в доме 18, строение 1, по улице Инструментальщиков г Сестрорецка в г. Санкт-Петербург, 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 Комплекса .
9. Создать Резервный фонд Комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург г Сестрорецк ул. Инструментальщиков д 18 строение 1
10. Утвердить для проведения общих собраний собственников в Комплексе дом 18, строение 1, по улице Инструментальщиков города Сестрорецка в г. Санкт-Петербург систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.
11. В случае наличия технической возможности **СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ И (или) АРЕНДАТОРАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В КОМПЛЕКСЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: г. Санкт-Петербург г Сестрорецк ул Инструментальщиков д 18 строение 1 - ВОЗМОЖНОСТЬ РАЗМЕЩЕНИЯ БЛОКОВ КОНДИЦИОНЕРОВ, УСТАНОВКУ ВИДЕОКАМЕР, БРИЗЕРОВ И ПРОЧЕГО ВЕНТИЛЯЦИОННОГО ОБОРУДОВАНИЯ НА**

ОБЩЕМ ИМУЩЕСТВЕ, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

12. Разрешить и подтвердить установку оборудования системы контроля управления доступом на лифты (СКУД) в количестве 15 штук во всех парадных Комплекса по адресу: по адресу: г Санкт-Петербург г Сестрорецк ул. Инструментальщиков д 18 строение 1 и включить её в состав общего имущества Дома.

13. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) Комплекса, расположенного по адресу: г Санкт-Петербург, пер Перевозный, д. 4, стр. 1, кв. пом. 75-Н, РАБ.МЕСТО 4.

14. Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в Комплексе, расположенном по адресу: г Санкт-Петербург г Сестрорецк ул. Инструментальщиков д 18 строение 1 - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной Комплекса, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

15. Утвердить местом хранения протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 18, строение 1, по улице Инструментальщиков в г Сестрорецк в г Санкт-Петербург расположенное по адресу: г Санкт-Петербург пер Перевозный, д. 4, стр. 1, кв. пом. 75-Н, РАБ.МЕСТО 4).

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/26950/>, не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.