**Сообщение**

**о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ**

**Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 3, строение 1.**

 Сообщаем Вам, что по инициативе управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Управление» (ИНН 7802879533, КПП 780601001), далее «Управляющая организация» - будет проводиться годовое общее собрание (далее «Собрание») собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 3, строение 1 (далее «многоквартирный дом»), в форме заочного голосования с использованием системы электронного голосования, «Platido».

 Местом проведения общего собрания является адрес многоквартирного дома г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 3, строение 1 при проведении общего собрания с использованием системы электронного голосования, «Platido».

Сведения об администраторе собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Космосервис Управление» ИНН 7802879533, КПП 780601001 р/сч 40702810390650000636 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (ПАО) г. Санкт-Петербург, к/сч 30101810900000000790 БИК 044030790. Генеральный директор Инашевская А.А (устав);

Место нахождения, почтовый адрес, место и (или) фактический адрес администратора общего собрания: 195112, Санкт-Петербург, Перевозный переулок, д. 4, стр. 1, 8 (812) 332-05-05, <http://cosmoinfo.spb.ru/>.

Дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование: **12 августа 2022 года 10.00 часов по 10 октября 2022 года 12.00 часов.**

Порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: собственники могут предоставить решения (бюллетени) в письменной форме в помещение Управляющей организации в многоквартирном доме по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1., (заочное голосование) в период

**12 августа 2022 года 10.00 часов по 10 октября 2022 года 12.00 часов.**

**Повестка дня собрания:**

1. **Утверждение администратора общего собрания и порядка приема им письменных решений собственников помещений в многоквартирном доме.**

Формулировка вопроса: Собственникам предлагается утвердить Администратора собрания в лице Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Космосервис Управление» ИНН 7802879533, КПП 780601001, р/сч 40702810390650000636 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (ПАО) г. Санкт-Петербург к/сч 30101810900000000790 БИК 044030790. Ген. Директор Инашевская А.А (устав), место нахождения, почтовый адрес, место и (или) фактический адрес администратора общего собрания: 195112, г. Санкт-Петербург, Перевозный пер., д.4, стр.1, 8 (812) 332-05-05, <http://cosmoinfo.spb.ru/> для проведения собрания с использованием системы «Platido/Дом Онлайн». Утвердить порядок передачи сообщений от инициаторов администратору системы путем направления заказным почтовым отправлением на адрес регистрации Администратора системы, либо вручения под личную подпись действующего исполнительного органа администратора системы в сроки в соответствии с требования законодательства, утвердить порядок приема письменных решений собственников инициатором собрания путем передачи письменных решений под подпись сотрудника администратора собрания по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 3, строение 1, утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы 60 дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

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 169, корпус 3, строение 1, - применяемые с 01 ноября 2022 г., в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей) <http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=175>. Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением №1, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

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

Формулировка вопроса: Включить услугу службы охраны/администрирования территории в число оказываемых услуг в многоквартирном доме г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 3, строение 1 с включением начислений по данной услуге с момента начала предоставления услуги, утвердив с 01 ноября 2022: услугу охраны территории (1,5 поста) – охранное предприятие Альянс структур безопасности ООО «Частная охранная организация «Воевода-2», ИНН – 7810435404 - стоимость в размере 6 рублей 15 копеек, с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, в месяц.; Расчет стоимости приведен в Приложении №2 (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте) <http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=175>.

1. **Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта.**

Формулировка вопроса: \*Выбрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 3, строение 1 специальный счет многоквартирного дома.

\*В случае отсутствия кворума по данному вопросу в качестве способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома будет установлено перечисление взносов на счет регионального оператора.

1. **Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт.**

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

1. **Утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту.**

Формулировка вопроса: 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 169, корпус 3, строение 1 в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

1. **Утвердить сроки проведения капитального ремонта.**

Формулировка вопроса: Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 3, строение 1 в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

1. **Утвердить владельца счета и уполномочить его на оказание услуг по предоставлению платежных документов.**

Формулировка вопроса: \*\*Утвердить владельцем специального счета ООО «Управляющая компания «Космосервис Управление» ОГРН 1147847425263, ИНН 7802879533, осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 3, строение 1 и уполномочить его 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.

1. **Утвердить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет многоквартирного дома 169 корпус 3, строение 1 по пр. Ветеранов г. Санкт-Петербурга.**

Формулировка вопроса: 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.

1. **Заключить договор управления нового образца**

Формулировка вопроса: Утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Космосервис Управление» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 3, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=175> и является Приложением № 3 к материалам собрания.

1. **Разрешить управляющей компании возмещать убытки за вывоз снега из резервного фонда**

Формулировка вопроса: Утвердить, что фактические расходы управляющей компании в части механизированной уборки, транспортировки и утилизации снега могут быть компенсированы исходя из фактического объёма оказанной услуги (на основании счёта подрядной организации) за счёт средств резервного фонда, многоквартирного дома без предварительного согласования с собственниками помещений.

В случае компенсации расходов, за счет средств резервного фонда многоквартирного дома, УК предоставляет по требованию собственников (правообладателей) помещений дома, дополнительный отчет о произведенных расходах.

1. **Выбор уполномоченного лица.**

Формулировка вопроса: Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая компания «Космосервис Управление» ИНН 7802879533 Инашевскую Анастасию Александровну направить в адрес регионального оператора/Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов д. 169 корпус 3 строение 1.

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

Формулировка Вопроса: Предоставить полномочия управляющей компании ООО «Управляющая компания «Космосервис Управление» ОГРН 1147847425263, ИНН 7802879533 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 169, корпус 3, строение1.

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

Формулировка вопроса: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 169 корпус 3, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 января 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 января 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 169 корпус 3, строение 1 по проспекту Ветеранов в 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. **Переход на прямые договора с ГУП «Водоканал»**

Формулировка вопроса: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение и водоотведение - многоквартирного дома 169 корпус 3, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 января 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг – холодное водоснабжение и водоотведение с 01 января 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 169 корпус 3, строение 1 по проспекту Ветеранов в Санкт – Петербурге, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал».

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

Формулировка вопроса: Утвердить местом хранения копий протоколов и бюллетеней голосования, а также материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 169, корп. 3, стр. 1 по пр. Ветеранов в Санкт – Петербурге - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт – Петербург, Перевозный переулок, д. 4, стр.1.

Просим Вас принять участие в проводимом собрании для принятия решений по указанным вопросам повестки дня. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы считаются собственники помещений в данном доме, проголосовавшие в электронной форме, а также собственники, решения которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе не позднее чем за 5 рабочих дней до даты проведения в форме заочного голосования с использованием системы представить Управляющей организации письменный отказ от проведения данного Собрания. Управляющая организация обязана регистрировать такие отказы и не позднее чем за 2 рабочих дня до даты проведения Собрания учесть отказы. Первое Собрание в форме заочного голосования с использованием системы не может быть проведено в случае поступления лицу, осуществляющему полномочия администратора общего собрания, информации о наличии письменных отказов от проведения данного Собрания собственников, обладающих более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Все материалы к Собранию доступны для ознакомления на сайте «[www.cosmoinfo.spb.ru](https://cosmoinfo.spb.ru/)» и по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1. (помещение диспетчера) по рабочим дням с 09.00 до 18.00 за 10 дней до проведения собрания.

**При возникновении вопросов по повестке собрания можно обращаться по телефонам: 401-41-36; 401-41-28 пн-пт с 10 до 18**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_