

СООБЩЕНИЕ

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

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 173, корпус 7, 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 173, корпус 7, 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 173, корпус 7, строение 1 по пр. Ветеранов в г. Санкт-Петербурге: Хабарова Якова Александровича (кв.106), Загрийчук Елизавету Андреевну (кв.579), Боднар Наталью Николаевну (кв.171), Яковлеву Полину Анатольевну (кв. 546), Журавлеву Надежду Анатольевну (кв. 831)
3. Из кандидатов Совета многоквартирного дома избрать председателем Совета дома в многоквартирном доме 173, корпус 7, строение 1 по пр. Ветеранов в г. Санкт-Петербурге: Хабарова Якова Александровича (кв.106).
4. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 3 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).
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 173, корпус 7, 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 173, корпус 7, 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 173, корпус 7, 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 173 корпус 7, 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 173, корпус 7, 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 173, корпус 7, 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 173, корпус 7, 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-

Санкт-Петербург, проспект Ветеранов дом 173, корпус 7, 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 173, корпус 7, 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 173, корпус 7, 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 473,24 в месяц за машино-место, находящегося в собственности;
 - б) охранное предприятие — Группа Компаний «Аксиома безопасности» ИНН 7814461155, — тариф составляет 12,78 рубля в месяц с одного квадратного метра площади жилого помещения, находящегося в собственности; тариф составляет 481,54 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 13,07 рубля в месяц с одного квадратного метра площади жилого помещения, находящегося в собственности; тариф составляет 492,46 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 365,11 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 173, корпус 7, строение 1, а также уполномочить

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания „КОСМОСЕРВИС ВТОРАЯ“» (ОГРН 1177847359062, ИНН 7802639852), — направлять указанный отчет Председателю Совета дома в электронной форме по адресу электронной почты до 15-го числа месяца, следующего за отчетным 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 173, корпус 7, 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 173, корпус 7, 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. 173, корп. 7, 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 173, корпус 7, 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 173, корпус 7, 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.
