

**СООБЩЕНИЕ о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна,
проспект Ветеранов, дом 171, корпус 2, строение 1.**

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Сообщаем Вам, что по инициативе управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Вторая» (ИНН 7802639852, КПП 780201001), 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 171, корпус 2, 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 171, корпус 2, строение 1. при проведении общего собрания с использованием системы.

Сведения об администраторе собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Космосервис Вторая» ИНН 7802639852, КПП 780201001 р/сч 40702810190650001071 в доп. офисе «Петровский» ПАО «Банк «Санкт-Петербург к/сч 30101810900000000790 БИК 044030790. Ген. Директор Инашевская А.А (устав, протокол общего собрания участников № 3/22 от 05.10.2022 г.), место нахождения, почтовый адрес, место и (или) фактический адрес администратора общего собрания: 194044, Санкт-Петербург, вн.тер. г. муниципальный округ Малая Охта, Перевозный пер., д. 4, стр. 1, помещ. 73-Н, раб. место 3, +7 (812) 332-05-05, <http://cosmoinfo.spb.ru/>.

Дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование с 11 февраля 2025 года 12:00 часов по 11 апреля 2025 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 171, корпус 1, строение 1., (заочное голосование) в период с 11 февраля 2025 года 12:00 часов по 11 апреля 2025 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 Вторая» ИНН 7802639852, КПП 780201001 р/сч 40702810190650001071 в доп. офисе «Петровский» ПАО «Банк «Санкт-Петербург к/сч 30101810900000000790 БИК 044030790. Ген. Директор Инашевская А.А (устав, протокол общего собрания участников № 3/22 от 05.10.2022 г.), место нахождения, почтовый адрес, место и (или) фактический адрес администратора общего собрания: 195112, Россия, г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. муниципальный округ Малая Охта, Перевозный пер., д. 4, стр. 1, помещ. 73-Н, раб. место 3, +7 (812) 332-05-05, <http://cosmoinfo.spb.ru/> для проведения собрания с использованием системы «Platido». 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 требованиями 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 171, корпус 1, строение 1., утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы 59 дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

2. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта.

Формулировка вопроса: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете). *

*В случае отсутствия кворума по данному вопросу способом формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома будет - перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении

регионального оператора (далее формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

3. 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 Санкт-Петербурга.

4. Утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту.

Формулировка вопроса: Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме расположенного по собрания по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 2, строение 1, в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

5. 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 171, корпус 2, строение 1, в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

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

Формулировка вопроса:

Утвердить владельцем специального счета ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая» ИНН 7802639852, осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 2, 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 спецсчета, будет являться региональный оператор».

7. Утвердить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет многоквартирного дома 171 корпус 2, строение 1 по пр. Ветеранов г. Санкт-Петербурга.

Формулировка вопроса: Выбрать кредитную организацию ПАО Сбербанк, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга в которой будет открыт специальный счет.

8. Выбор уполномоченного лица.

Формулировка вопроса: Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая» ИНН 7802639852 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. 171 корпус 2, строение 1.

9. Утвердить установку малых архитектурных форм на территории дома.

Формулировка вопроса: Утвердить установку малых архитектурных форм и посадку растений на прилегающей территории многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 2, строение 1. в соответствии с Приложением № 1 к материалам собрания на средства из Резервного Фонда, общая сумма 395 900 рублей 00 копеек. (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте) http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=176

10. 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 171, корпус 2, строение 1., - применяемые с 01 апреля 2025г., в соответствии с Приложением №2 к материалам собрания (Приложение №2 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей) http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=176.

11. Утвердить Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности

Формулировка вопроса: Утвердить Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 2, строение 1, наделив УК полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Определить помещением, предназначенным для временного хранения вещей оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности помещение № 7-Н в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 1, строение 1. Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=176 и приведен в Приложении № 3 к материалам собрания

12. Утверждение отчетов о расходовании средств резервного фонда.

Формулировка вопроса: Утвердить годовой отчет (за 2023 год) о начислении и расходовании средств резервного фонда собственников дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 2, строение 1, указанный в Приложении № 4 к материалам собрания.

13. Установить бетонные полусферы для ограничения парковки на местах для инвалидов около 3 парадной снаружи дома согласно регламенту.

Формулировка вопроса: Утвердить установку бетонных полусфер в количестве 4 штук перед парковкой для инвалидов около 3 парадной снаружи дома, ограничить парковку установкой металлической цепи и замков согласно регламенту пребывания транспортных средств, на территории дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 171, корп. 2, утвержденный протоколом ОСС № 1 от 10.04.2022 г.

14. О распределении расходов УК, связанных с взысканием задолженности по оплате ЖКУ.

Формулировка вопроса: Собственники приняли решение, что в случае если ООО «Управляющая компания «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 «Управляющая компания «Космосервис Вторая», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

15. Установить защитные противоскользящие накладки на ступени и площадки крылец

Формулировка вопроса: Утвердить установку противоскользящих покрытий на ступеньки и площадки крылец основного входа в парадные №3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 и 11 дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 171, корп. 2, общей стоимостью 583173 рублей. Установку произвести за счет средств из резервного фонда дома. Расчет стоимости и места установки в соответствии с Приложением №5 к материалам собрания (Приложение №5 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей) http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=176.

16. **Определение места хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов Собрания**

Формулировка вопроса: Собственникам предлагается определить местом хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов общего собрания собственников многоквартирного дома - помещения 18-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 1, строение 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.cosmoservice.spb.ru» и по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 171, корпус 1, строение 1. (помещение диспетчера) по рабочим дням с 09.00 до 18.00 за 10 дней до проведения собрания.
