**СООБЩЕНИЕ**

**о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

**Российская Федерация,** **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1.**

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью ООО «Управляющая Компания «**Скайсервис**» (ОГРН: 1197847204136: ИНН: 7816700539) **(далее – Управляющая компания)** будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу **г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1.**- в форме очно-заочного голосования.

**Очная часть собрания в форме совместного присутствия собственников состоится «01» марта 2023 года в 10:00 по адресу:** **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1.**

В случае отсутствия необходимого числа голосов (кворума) для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) смогут предоставить бюллетени для голосования в помещение Управляющей компании, расположенном по адресу: **г.** **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1** **в период с «01» марта 2023 года по «01» июня 2023 года.**

**ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:**

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Линскую Елену Валерьевну, являющейся представителем ООО «Управляющая Компания «Скайсервис».
2. Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 в виде управления управляющей организацией.
3. Избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1, Общество с Ограниченной Ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис» (ОГРН: 1197847204136: ИНН: 7816700539).
4. Утвердить форму Договора (условия), заключаемого между ООО «УК «Скайсервис» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/8605/> и является Приложением \*№ 1 к материалам собрания.
5. Заключить договор управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «УК «Скайсервис» (ОГРН: 1197847204136: ИНН: 7816700539) и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1.
6. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1, применяемые с «01» марта 2023 г. в соответствии с Приложением № 1.1\* к  материалам собрания «Тарифы на услуги для владельцев жилых и нежилых помещений дома» (доступно для ознакомления на веб-сайте  [сайте](https://cosmoservice.space/) [[https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/8605/](https://cosmoservice.space/)](https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/8605/). 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 течение всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации 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.
7. Принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1, на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.
8. Разрешить управляющей компании ООО «УК «Скайсервис» (ОГРН: 1197847204136: ИНН: 7816700539) передачу от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 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 дома.
9. Создать Резервный фонд дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1.
10. Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 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 по адресу Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 - доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/> и приведен в Приложении № 3\* к материалам собрания.
11. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 с управляющей организацией ООО «УК «Скайсервис», начиная с 01 сентября 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 сентября 2023 годамежду собственниками указанного многоквартирного дома, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
12. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 с управляющей организацией ООО «УК «Скайсервис», начинаяс 01 сентября 2023 года**.** Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжениес 01 сентября 2023 годамежду собственниками указанного многоквартирного дома, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ПАО «ТГК-1», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ПАО «ТГК-1».
13. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 с управляющей организацией ООО «УК «Скайсервис», начиная с 01 сентября 2023 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками указанного многоквартирного дома, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращения с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор» - с 01 сентября 2023 года.
14. Включить услугу помывки внешнего остекления (и рам, при наличии) балконов и лоджий в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1 с включением начислений по данной строке с «01 » марта 2022 года, утвердив стоимость и периодичность оказываемых услуг, а также расчет размера площади остекления и рам балконов и лоджий каждого жилого помещения в доме.

а) Утвердить услугу помывки внешнего остекления балконов и лоджий с периодичностью 1 раз(а) в год, определив стоимость услуги согласно приложению 4\* к материалам собрания с 1 квадратного метра площади остекления балкона/лоджии в месяц. Приложение № 4 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/8605/>

б) Утвердить услугу помывки внешнего остекления балконов и лоджий с периодичностью 2 раз(а) в год, определив стоимость услуги согласно приложению 4\* к материалам собрания с 1 квадратного метра площади остекления балкона/лоджии в месяц. Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/8605/>.

1. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1, - холлы первых этажей дома (сообщения размещаются на информационных стендах) и вестибюле многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1.
2. Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1, - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, 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.
3. Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме, расположенном по адресу: **г.** **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1** помещение 32Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Звездное, улица Гастелло, дом 7 строение 1.

**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/8605/> , не менее чем за 30 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.