

СООБЩЕНИЕ

о проведении очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

город Санкт-Петербург, ул. Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А.

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Сообщаем, что по инициативе управляющей организации общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС ГОРОД» (ИНН 7802753322, ОГРН 1117847236814), (далее по тексту - УК) и Инициативной группы под руководством Уланова В. Б. будет проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А., (далее по тексту – МКД) в форме очно-заочного голосования.

Очная часть собрания в форме совместного присутствия состоится **12 сентября 2025 года в 18:30.**

Место проведения: на детской площадке внутридомовой территории МКД.

В случае отсутствия необходимого числа голосов для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники могут предоставить бюллетени для голосования лично в офис УК, расположенный по адресу: город Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, помещение 75-Н или в диспетчерскую службу МКД, расположенную по адресу: город Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А, помещение диспетчерской (заочное голосование) в период с **12 сентября 2025 г. по 20 января 2026 г.**

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрать председателем и секретарем ОСС управляющего МКД Арипову Татьяну Витальевну, являющуюся представителем УК и определить местом подсчёта голосов помещение диспетчерской МКД.
2. Избрать в счётную комиссию для подсчета голосов Арипову Татьяну Витальевну, управляющего МКД, представителя УК.
3. Избрать в счётную комиссию для подсчета голосов Иванову Наталью Николаевну, заместителя управляющего МКД, представителя УК.
4. Избрать в счётную комиссию для подсчёта голосов Сахарову Елену Игоревну (собственник кв. 812).
5. Избрать в счётную комиссию для подсчёта голосов Данилову Марию Валентиновну (собственник кв. 794).
6. Избрать в счётную комиссию для подсчёта голосов Козловскую Наталью Анатольевну (собственник кв. 611).
7. Избрать в счётную комиссию для подсчёта голосов Скударнова Сергея Владимировича (собственник кв. 986).
8. Избрать в счётную комиссию для подсчёта голосов Добрецова Евгения Робертовича (собственник м\м 53 пом. 35-Н).
9. Избрать в счётную комиссию для подсчёта голосов Уланова Владимира Борисовича (собственник кв.788).
10. Избрать в Совет МКД Данилову Марию Валентиновну (собственник кв. 794).
11. Избрать в Совет МКД Добрецова Евгения Робертовича (собственник м\м 53

пом. 35-Н).

12. Избрать в Совет МКД Козловскую Наталью Анатольевну (собственник кв. 611).
13. Избрать в Совет МКД Рыбалко Марину Александровну (собственник кв. 506).
14. Избрать в Совет МКД Сахарову Елену Игоревну (собственник кв. 812).
15. Избрать в Совет МКД Саркисяна Армена Юрьевича (собственник кв. 860).
16. Избрать в Совет МКД Уланова Владимира Борисовича (собственник кв. 788).
17. Из числа членов Совета дома избрать Председателем Совета дома собственника квартиры № 788 Уланова Владимира Борисовича.
18. Утвердить **Положение о Совете многоквартирного дома** представленное в Приложении № 1. **Приложение № 1** к материалам ОСС доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/155/>.
19. Утвердить **форму договора управления МКД**, заключаемого между УК и собственниками МКД. Форма договора управления представлена в **Приложении № 2** к материалам ОСС доступном для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/155/>.
20. Утвердить **Положение о резервном фонде МКД** представленное в Приложении № 3. **Приложение № 3** к материалам ОСС доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/155/>.
21. Определить **местом размещения уведомлений** об изменении размера платы, тарифов и цен на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества МКД и иных информационных сообщений для собственников помещений МКД информационные стенды парадных МКД; на первых этажах в каждой парадной МКД карманы и рамки; внутри входных групп паркинга и в лифтах, доступных для всех собственников помещений в МКД. Размещение вышеуказанной информации признается собственниками помещений МКД надлежащим уведомлением о вводимых изменениях.
22. Принять решение **об изменении кредитной организации Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк»**, осуществляющей деятельность по ведению специальных счетов на территории РФ, в которой открыт специальный счет, для формирования фонда капитального ремонта собственников помещений в доме по адресу: город Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корпус 1, лит. А, утвердив в качестве кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории РФ, в которой **будет открыт специальный счет собственников помещений указанного дома - Банк ВТБ (ПАО)**.

Уполномочить Инашевскую Анастасию Александровну - генерального директора ООО «УК «КОСМОСЕРВИС ГОРОД» владельца специальных счетов на выполнение всех необходимых действий, связанных с расторжением (закрытием) специального счета в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк» и заключением (открытием) договора специального счета в Банке ВТБ (ПАО), со всеми необходимыми правами, в том числе с правом на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете в Банке ВТБ (ПАО).

Уполномочить владельца специального счета – ООО «УК «КОСМОСЕРВИС ГОРОД» на оказание услуг по предоставлению собственникам платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
23. Уполномочить, в соответствии с ч. 1 ст. 175.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ), владельца специального счёта фонда капитального ремонта МКД **разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, на специальном депозите** (в том числе с правом размещения на вкладе с начислением процентов на остаток по счету) в российской кредитной организации - **Банк ВТБ (ПАО)**, на основании

- договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ. Определить для размещения денежных средств наиболее выгодные условия для открытия специального депозита. Начисленные проценты от размещения денежных средств на депозите зачисляются на специальный счёт собственников МКД.
24. **Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт** в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом города Санкт-Петербурга.
 25. **Уполномочить собственника квартиры № 788 - Уланова Владимира Борисовича на взаимодействие с владельцем специального счета от имени собственников многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А.**
 26. Разрешить собственникам помещений МКД **возведение за свой счет и своими силами межэтажных перегородок** при одновременном соблюдении следующих условий:
 - предварительного согласования проекта устройства перегородок с полномочными органами и организациями (в том числе, Администрацией района, органами государственного пожарного надзора, УК в местах общего пользования);
 - передачи вторых экземпляров ключей от установленных перегородок в диспетчерскую для выдачи сотрудниками УК по мере необходимости (уборка, аварийные работы, доведение информации, сбор бюллетеней и т. д.).
 27. Разрешить УК передачу от имени собственников помещений МКД в пользование **на возмездной основе** общего имущества дома, определенного ст. 36 ЖК РФ с обязательным **взиманием арендной платы** в размере, соответствующем среднерыночным ценам по городу Санкт-Петербургу, в том числе договоров аренды мест общего пользования с собственниками, осуществившими монтаж межэтажных перегородок, а также **договоров для размещения рекламных вывесок** (носителей текстовой и знаковой информации, световые/несветовые). Предоставить УК полномочия определять размер платы за пользование общим имуществом МКД в размере, соответствующем среднерыночным ценам по городу Санкт-Петербургу; в том числе определять размер платы за размещение рекламных вывесок (носителей текстовой и знаковой информации, световые/несветовые) по ценам, соответствующим среднерыночным по городу Санкт-Петербургу, но не менее: 1 500 руб./кв. м. - за размещение рекламных вывесок, размещаемых на кровле дома; 3 000 руб./кв. м. - за размещение рекламных вывесок, размещаемых на общем имуществе собственников дома, за исключением кровли дома. Утвердить порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества МКД в пользование: 10 % от полученного дохода на вознаграждение УК за организационные расходы, 90% **в резервный фонд дома.**
 28. Уполномочить **Председателя Совета МКД на согласование условий всех договоров, заключаемых УК** (на строительно-ремонтные, хозяйственные и иные виды работ, имеющие непосредственное отношение к МКД).
 29. Уполномочить **Председателя Совета МКД на согласование условий всех договоров на предоставление общего имущества** собственников помещений МКД на размещение рекламных конструкций (рекламные вывески и пр.), а также на предоставление общего имущества собственников помещений МКД провайдерам (если заключение такого договора не противоречит законодательству) путем предоставления в УК письменного согласования в течение 5 рабочих дней со дня направления соответствующего запроса в СД.
 30. Разрешить **Председателю Совета МКД выступать в суде в качестве представителя собственников** помещений МКД по делам, связанным с управлением МКД и предоставления коммунальных услуг.

31. Утвердить **возможность бесплатного размещения на фасадах устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения в составе Аппаратно-программного комплекса «Безопасный город»**, и дальнейшее направление УК принятого собственниками решения в Комитет по информатизации и связи для включения МКД в Сводный адресный перечень устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения, планируемых к размещению на территории города, представленную в Приложении № 4. Уполномочить УК на проведение мероприятий, необходимых для реализации данного вопроса повестки дня. **Приложение № 4** к материалам ОСС доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/155/>.
32. Включить **услугу озеленителя в период агротехнического календаря с апреля по октябрь включительно** ежегодно для работ по озеленению в МКД с включением начислений по данной строке с 01 апреля 2026 г. по **тарифу 02 рубля 00 копеек с 1 кв. м.** площади жилого/нежилого помещения в месяц, утвердив согласно расчета в Приложении № 5. **Приложение № 5** к материалам ОСС доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/155/>.
33. **Приостановить обязанность по уплате взносов** в фонд капитального ремонта в отношении МКД с 01 февраля 2026 года по 31 января 2028 года.
34. **Обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт** в отношении МКД возобновить с 01 февраля 2028 года в размере минимального взноса, установленного уполномоченным органом государственной власти города Санкт-Петербурга.
35. Установить **размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию** и управлению в отношении общего имущества МКД, применяемые с 01 марта 2026 г., в соответствии с Приложением № 6. **Приложение № 6** к материалам ОСС доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/155/>.

В дальнейшем в случае изменения тарифов и цен на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества МКД они вводятся в действие решением очередного собрания собственников.

Тарифы вводятся в действие после принятия решения на ОСС. В случае непроведения ОСС в текущем году стоимость тарифов поднимается автоматически не выше уровня, установленного распоряжением Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга.

Размер платы (стоимость работ и услуг) за жилищные услуги, содержание и текущий ремонт общего имущества, а также управление может быть индексирован в случае изменения нормативных актов субъекта Российской Федерации – Комитета по тарифам Правительства города Санкт-Петербурга, определяющих тарифы на соответствующие услуги в порядке и сроки, установленные соответствующим нормативным актом, не чаще одного раза в год, в целях коррекции инфляции. УК также вправе изменить стоимость услуг на величину индекса потребительских цен в отношении тарифов и услуг ЖКХ, утвержденных Росстатом России после согласования с Советом дома.

36. Принять решение относительно услуги «администрирование территории» в МКД: **заменить услугу «администрирование территории дома» (в количестве 1-го поста с тарифом в размере 04 рубля 57 копеек с 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений в месяц) на услугу «служба охраны» территории, утвердив следующие условия: в количестве 2-х (двух) круглосуточных постов, включенную в число оказываемых, определить стоимость услуги согласно Приложению № 7 в размере 11 рублей 38 копеек с 1 кв. м. площади жилых и нежилых помещений в месяц, с включением начислений по данной строке с 01 февраля 2026 года. Приложение № 7** к материалам ОСС доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/155/>.

37. Принять решение, в отношении оказываемой **услуги «служба администраторов»** паркинга (помещение 35-Н, помещение 80-Н), расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корп.1, лит. А и о ее замене на **услугу «служба охраны» паркинга** (помещение 35-Н, помещение 80-Н) **без формирования отдельного поста в паркинге**, включив ее в число оказываемых и определив стоимость в Приложении № 8, в размере:
- 369 рублей 49 копеек с машино/места I очереди, с 01 февраля 2026 года;
 - 349 рублей 34 копейки с машино/места II очереди, с 01 февраля 2026 года.
- Расчет стоимости и функционал представлены в **Приложении № 8** к материалам ОСС доступном для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/155/>.*
- *Решение по указанному вопросу принимается собственниками машино-мест в паркинге, (помещение 35-Н, помещение 80-Н). Собственникам машино-мест в паркинге при заполнении бюллетеня необходимо указать № очереди и № машино/места.*
38. Установить **разовый целевой взнос на замену уличного видеонаблюдения**, рассчитанный на 3 (три) месяца, **включая поставку, монтаж и пуско-наладочные работы оборудования системы уличного видеонаблюдения и удаленного рабочего места (УРМ) диспетчера в МКД в размере 12 рублей 48 копеек** в месяц с 1 кв. м. площади жилых/нежилых помещений, находящихся в собственности, определив начало начислений целевого взноса с даты принятия решения общим собранием собственников (далее - ОСС) помещений, оформленного Протоколом ОСС помещений дома. Данное оборудование включить в состав общего имущества дома. Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса, представлены в Приложении № 9. **Приложение № 9** к материалам ОСС доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/155/>.
39. Принять решение **об установке оборудования передачи тревожных сообщений в подразделение войск национальной гвардии Российской Федерации** в МКД, утвердив стоимость установки соответствующего оборудования в размере, **не превышающем 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей за счет резервного фонда** (при достаточности средств резервного фонда) согласно коммерческого предложения, являющегося Приложением № 10. **Приложение № 10** к материалам ОСС доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/155/>.
40. Принять решение, что в случае если УК понесены **фактические расходы в части механизированной уборки, транспортировки и утилизации снега, сбора, вывоза и утилизации строительного мусора**, а также иных услуг необходимых для надлежащего содержания и эксплуатации дома, прямо не предусмотренные договором управления, но связанные с выполнением обязательств по настоящему договору, расходы подлежат компенсации всеми Собственниками исходя из фактического объема оказанной услуги пропорционально площади занимаемого ими помещения. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных УК, производится путем включения собственникам помещений отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием оказанной услуги (фактически понесенных затрат). **Уборка, транспортировка и утилизация снега, сбор, вывоз и утилизация строительного мусора проводятся по согласованию и под контролем Совета Дома.**
41. **Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – электроснабжение МКД (1 очередь) с УК**, начиная с 01 февраля 2026 г. **Заключить договоры на предоставление коммунальной услуги электроснабжение с 01 февраля 2026 г. собственниками многоквартирного дома по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А, действующими от своего имени с АО «Петербургская сбытовая компания»** являющимся поставщиком данной услуги в МКД, на основании отдельных квитанций, выставляемых АО «Петербургская сбытовая компания».

42. Утвердить **срок проведения следующего общего собрания** собственников помещений в доме по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А не позднее 20 апреля 2027 г.
43. Утвердить **местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний** собственников помещений в доме 13, корпус 1, лит. А по ул. Брянцева в городе Санкт-Петербурге - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: город Санкт-Петербург, Перевозный переулок, д. 4, стр. 1.

ВНИМАНИЕ!

Согласно ЖК РФ, принимать участие в ОСС имеют право **ТОЛЬКО СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ МКД и ПАРКИНГА** либо лица, уполномоченные собственниками на основании нотариально заверенной доверенности. При регистрации волеизъявления (сдаче бюллетеня) необходимо предъявить паспорт, документ о регистрации права собственности на помещение (свидетельство или выписку из ЕГРН), доверенность от собственника.

ПРОСИМ СОБСТВЕННИКОВ ПРИНЯТЬ АКТИВНОЕ УЧАСТИЕ В ВОЛЕИЗЪЯВЛЕНИИ И СООБЩЕНИИ СОСЕДЯМ

о проведении очередного ОСС помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А.