

## СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1 в форме очно-заочного голосования

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Солнечный Город» (ОГРН: 1089847386750, ИНН: 7802448600) (далее – Управляющая компания) будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1 - в форме очно-заочного голосования.

Очная часть собрания в форме совместного присутствия собственников состоится «12» января 2026 года в 12:00 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, 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 Диспетчерской Управляющей компании, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1 (в период с «12» января 2026 года по «30» апреля 2026 года).

### ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Линскую Елену Валерьевну.

2. Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, 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 города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1, Общество с ограниченной ответственностью «УК «Солнечный Город» (ОГРН: 1089847386750, ИНН: 7802448600).

4. Утвердить форму договора с существенными условиями и приложениями в соответствии со ст. 162 ЖК РФ, в том числе: определяющими состав общего имущества многоквартирного дома; границы балансовой принадлежности; перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; порядок определения цены договора; размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги (тарифы), заключаемого между ООО «УК «Солнечный Город» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object-space/43739/> и является приложением № 1 к материалам собрания.

5. Заключить договор управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «УК «Солнечный Город» (ОГРН: 1089847386750, ИНН: 7802448600) и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1, - на условиях, утвержденных настоящим собранием.

6. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1, применяемые с «января 2026г.», в соответствии с Приложением № 2 к материалам собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object-space/43739/>) \*. В случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями (в том числе при их изменении в связи с введением нормативов и тарифов, утвержденных нормативно-правовыми актами органов государственной власти, местного самоуправления), а также при изменении цен на используемые при осуществлении деятельности ООО «УК «Солнечный город» товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат управляющей компании, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу:

**Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1**, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ, ООО «УК «Солнечный Город» один раз в течении календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении текущих тарифов и цен на услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома на величину индекса потребительских цен в отношении потребительских товаров и услуг, включая но не ограничиваясь индексом потребительских цен на жилищные услуги. 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 города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, 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 «УК «Солнечный Город» (ОГРН: 1089847386750; ИНН: 7802448600) передачу от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1** в пользование на возмездной основе общего имущества дома (фасада), определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ для размещения информационных (рекламных) вывесок с обязательным взиманием арендной платы в размере 3000 руб. за 1 кв. м общей площади информационных (рекламных) вывесок, соответствующему среднерыночным ценам. Утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 90% - в резервный фонд дома, 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании.

9. Утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1** - наделив УК полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object-space/43739/> и приведен в Приложении № 3 к материалам собрания.

10. Утвердить, что фактические расходы, ООО «УК «Солнечный город» в части механизированной уборки придомовой территории и найма сторонней рабочей силы в осенне- зимний период, компенсируются Собственником (правообладателем) исходя из фактической стоимости оказанной услуги, согласно счета подрядной организации. Собственники оплачивают указанные расходы пропорционально площади помещения. Компенсация фактических расходов ООО «УК «Солнечный Город» производится путем включения отдельной строки «Механизированная уборка и найм сторонней рабочей силы» в платежный документ, предоставляемый Собственнику (правообладателю) в месяц, следующий за оказанной услугой.

11. Расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – электроснабжение - многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1** с управляющей организацией, начиная с «30» ноября 2027 г. Заключить договоры на предоставление коммунальной услуги электроснабжение с «01» декабря 2027 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1** действующими от своего имени, с «*Петербургская сбытовая компания*», являющегося поставщиком данной услуги в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых «*Петербургская сбытовая компания*».

12. Расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1** - с управляющей организацией, начиная с «31» июня 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с «01» июля 2026г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1**,

действующими от своего имени, с «Водоканал», являющимся поставщиком данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых «Водоканал».

13. Расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – горячее водоснабжение, отопление - многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1** с управляющей организацией, начиная с «31» июня 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг горячее водоснабжение, отопление с «01» июля 2026 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1**, действующими от своего имени, с «ТГК-1», являющимся поставщиком данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых «ТГК-1».

14. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами – многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1** с управляющей компанией с «31» июня 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1**, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - с «01» июля 2026 г.

15. Собственники помещений дома по адресу: **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1**- приняли решение, что в случае если ООО УК «Солнечный Город» 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 «Солнечный Город», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

16. Собственники помещений по адресу: **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1**- решили согласовать получение от ООО УК «Солнечный Город» юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов) по адресам электронной почты, указанным в договоре управления, заключенном с Управляющей компанией, признавая тем самым юридическую силу названных документов.

Со стороны Управляющей компании направление юридически значимых документов осуществляется с официальной электронной почты Исполнителя [cosmo@cosmoservice.spb.ru](mailto:cosmo@cosmoservice.spb.ru).

Собственники согласны, что в случае уклонения от получения юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов), направленных Управляющей компанией в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления.

17. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: **гСанкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1** - холлы первых этажей дома (сообщения размещаются на информационном стенде) многоквартирного дома, расположенного по адресу **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1**.

18. 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 города**

**федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, 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.

19. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме по адресу: **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, улица Коли Томчака, до 3, строение 1** - помещение Управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

### **ВНИМАНИЕ!**

Согласно Жилищному кодексу РФ, принимать участие в общем собрании имеют право **ТОЛЬКО СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ ДОМА** либо лицо уполномоченные собственниками на основании доверенности. При регистрации волеизъявления (сдаче бюллетеня) необходимо предъявить акт приема-передачи помещения, доверенность от собственника.

### **ПРОСИМ СОБСТВЕННИКОВ ПРИНЯТЬ АКТИВНОЕ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ ПО ВОПРОСАМ, ВКЛЮЧЕННЫМ В ПОВЕСТКУ ДНЯ!**

\* Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object-space/43739/> не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.