**СООБЩЕНИЕ о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**

**расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 102, лит. А, стр. 1.**

***УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!***

Сообщаем Вам, что по инициативе управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ГОРОД» (ИНН 7802753322), далее «Управляющая организация») - будет проводиться годовое общее собрание (далее «Собрание») собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 102, лит. А, стр. 1 (далее «многоквартирный дом»), в форме заочного голосования с использованием системы электронного голосования, «Platido»/ДОМ ОНЛАЙН.

**Местом проведения общего собрания является** адрес многоквартирного дома г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 102, лит. А, стр. 1 при проведении общего собрания с использованием системы.

**Сведения об администраторе собрания**: Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ГОРОД» ИНН 7802753322, ОГРН 1117847236814, КПП 780601001 р/сч 40702810790380000221 в доп. офисе «Охтинский» ПАО «Банк Санкт-Петербург» к/сч 30101810900000000790 БИК 044030790. Ген. Директор Инашевская А.А (устав) , место нахождения, почтовый адрес, место и (или) фактический адрес администратора общего собрания: Санкт-Петербург Санкт — Петербург, Перевозный переулок, дом 4, стр.1, помещение 75-Н, раб. место 3-1, 8 (812) 332-05-02, <https://cosmoservice.space> .

**Дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование** с 21 ноября 2022 года 10.00 часов по 26 декабря 2022 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, набережная реки Мойки, дом 102, лит. А, стр. 1, (заочное голосование) в период с 21 ноября 2022 года 09.00 часов по 26 декабря 2022 года 12.00 часов.

***ПОВЕСТКА ДНЯ:***

1. Утвердить Администратора собрания в лице Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС ГОРОД» (ИНН 7802753322, КПП 780601001) (наименование (фирменное наименование)-ООО «УК «КОСМОСЕРВИС ГОРОД», место нахождения 194044, город Санкт-Петербург Санкт — Петербург, Перевозный переулок, дом 4, стр.1, помещение 75-Н, 8 (812) 332-05-05, https://cosmoservice.space) для проведения собрания с использованием системы «Platido»/ДОМ ОНЛАЙН. 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 требования законодательства, утвердить порядок приема письменных решений собственников инициатором собрания путем передачи письменных решений под подпись сотрудника администратора собрания по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 102, лит. А, стр. 1, утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы 36 дней с даты и времени начала проведения такого голосования.
2. Изменить условия Договора управления между собственниками (правообладателями) и ООО «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС ГОРОД» (Договор) в части п. 6.1 «Порядок расчетов» договора, приняв пункт 6.1 Договора в следующей редакции:

«Размер платы (стоимость работ и услуг) за жилищные услуги, содержание и текущий ремонт общего имущества, а также управление может быть индексирован не чаще одного раза в год с момента подписания настоящего договора, в течении всего срока его действия. Индексация размера платы осуществляется УК на величину индекса потребительских цен в Российской Федерации в месяце, в котором принимается решение о проведении индексации к уровню индекса потребительских цен месяца прошлого года, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации, либо в случае изменения нормативных актов субъекта Российской Федерации, определяющих тарифы на услуги в порядке и сроки, установленные соответствующим нормативным актом. Если иная дата не установлена решением общего собрания индексация применяется с первого июля каждого года.

Стороны признают, что на весь период действия настоящего договора согласовали условие, устанавливающее порядок определения платы, поэтому фактическое изменение суммы платы в случаях, определяемых в установленном порядке, не является односторонним изменением условий договора о размере платы и не требует принятия на ОСС отдельного дополнительного решения, об утверждении размера платы и внесения соответствующих изменений в договор.»

1. Утвердить применение размера платы, тарифов и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки дом 102 лит. А, стр.1 согласно прейскуранту. Прейскурант размера платы, тарифов и цены на услуги по содержанию доступен на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/208/> и является **Приложением № 1** к материалам собрания.

Утвердить, что размер платы (стоимость работ и услуг) за жилищные услуги, содержание и текущий ремонт общего имущества, а также управление может быть индексирован не чаще одного раза в год с момента подписания настоящего договора, в течении всего срока его действия. Индексация размера платы осуществляется УК на величину индекса потребительских цен в Российской Федерации в месяце, в котором принимается решение о проведении индексации к уровню индекса потребительских цен месяца прошлого года, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации, либо в случае изменения нормативных актов субъекта Российской Федерации, определяющих тарифы на услуги в порядке и сроки, установленные соответствующим нормативным актом. Если иная дата не установлена решением общего собрания индексация применяется с первого июля каждого года. Стороны признают, что на весь период действия настоящего договора согласовали условие, устанавливающее порядок определения платы, поэтому фактическое изменение суммы платы в случаях, определяемых в установленном порядке, не является односторонним изменением условий договора о размере платы и не требует принятия на ОСС отдельного дополнительного решения, об утверждении размера платы и внесения соответствующих изменений в договор."

1. Разрешить управляющей компании ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС ГОРОД» передачу от имени собственников помещений в доме в пользование на возмездной основе общего имущества дома для размещения телекоммуникационного оборудования ООО «Сайт Шаринг», 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. Проект размещения телекоммуникационного оборудования ООО «Сайт Шаринг» является **Приложением № 2** к материалам собрания и доступен на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/208/>
2. Разрешить устройство выхода из нежилого помещения на пожарную лестницу в ЛК-2 многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки дом 102 путём установки дверного проёма в стене парадной многоквартирного дома, являющейся общей с нежилым помещением № 10-Н в соответствии с проектным решением, являющимся **Приложением № 3** к материалам собрания и доступным для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/208/> с согласованием перепланировки во всех необходимых государственных инстанциях.

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 <https://cosmoservice.space> и по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 102, лит. А, стр. 1 (офис управляющего) по рабочим дням с 10.00 до 18.00 за 10 дней до проведения собрания.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_