**Сообщение**

**о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 3, строение 1**

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания «Космо Сервис Монблан", ИНН 7802450208 ОГРН 1089848003080, будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 3, строение 1, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **17 октября 2022года в 19:30**.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 3, строение 1, помещение диспетчерской (вход в диспетчерскую со стороны реки).

В случае отсутствия необходимого числа голосов для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) могут предоставить бюллетени для голосования в помещение Управляющей компании или в диспетчерскую службу дома, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 3, строение 1, помещение диспетчерской (заочное голосование) в период **с 17 октября 2022 г. по 21 января 2023г.**

**Повестка дня собрания:**

1. Избрать председателем, секретарем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, - управляющего многоквартирным домом Богданову Елену Ивановну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН».
2. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов в количестве 3 человек в составе: Богдановой Елены Ивановны (Управляющий ООО «Управляющая Компания «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН»;

 Падалко Марьяны Вячеславовны (кв. 180)

 Кафтан Валентины Павловны (кв. 148)

1. \*Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома (г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 3, строение 1), применяемые с 01.02.2023 г., в соответствии с Приложением № 1 к  материалам собрания  (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/149/>  ).

\* в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «**О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

1. 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 течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на услуги 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.
2. Утвердить отчет Совета Дома по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 3, строение 1 за период с февраля 2020 по июнь 2022 годов (Приложение № 2 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/149/> ).
3. Принять решение о ежегодном проведении в период с апреля по сентябрь работ по благоустройству территории многоквартирного дома по адресу: проспект Энергетиков, дом 9, корпус 3, строение 1, города Санкт-Петербурга, с предварительным согласованием перечня, объема и стоимости работ Советом Дома в сумме, не превышающей  20 000 руб. в месяц , определив источником оплаты указанных работ средства, накопленные на счете Резервного Фонда многоквартирного дома без включения начислений по данной строке в ежемесячных квитанциях по оплате ЖКУ.
4. Принять решение об увеличении стоимости услуги «Уборка мест общего пользования», установленной Приложением № 1 к материалам настоящего собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/149/> ) на 0 руб. 48 коп. с увеличением периодичности уборки 1-ых этажей лифтхоллов до 3 раз в день.
5. Принять решение об увеличении стоимости услуги «Санитарное содержание придомовой территории», установленной Приложением № 1 к материалам настоящего собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/149/> ) на 0 руб. 46 коп. с включением в состав услуги «Санитарное содержание придомовой территории» обслуживание детской площадки, расположенной на придомовой территории дома по адресу: проспект Энергетиков дом 9, корпус 3, строение в соответствии со Стандартом обслуживания, являющимся Приложением № 3 к материалам собрания.
6. Принять решение об изменении порядка использования нежилых помещений (технологических помещений) 1 и 6 секции, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома 9, корпус 3, строение 1 по пр. Энергетиков, города Санкт-Петербурга, расположенных на каждом этаже: в первой секции в межквартиных холлах, слева от лифта, между квартирами, в шестой секции в квартирном холле, справа от лифта между квартирами. Использовать данные помещения с целью сдачи в аренду на возмездной основе собственникам МКД для хранения личных вещей.
7. Утвердить регламент пользования нежилыми помещениями (технологическими помещениями) 1 и 6 секций, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома 9 корпус 3 строение 1 по пр. Энергетиков, города Санкт-Петербурга, расположенных на каждом этаже: в первой секции в межквартирных холлах, слева от лифта, между квартирами, в шестой секции в квартирном холле, справа от лифта между квартирами, в случае сдачи указанных помещений в аренду собственникам (Приложение № 4 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/149/> ).
8. Утвердить форму договора пользования нежилыми помещениями (технологическими помещениями) 1 и 6 секций, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома 9 корпус 3 строение 1 по пр. Энергетиков, города Санкт-Петербурга, расположенных на каждом этаже: в первой секции в межквартирных холлах, слева от лифта, между квартирами, в шестой секции в квартирном холле, справа от лифта между квартирами, в случае сдачи указанных помещений в аренду собственникам (Приложение № 5 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/149/> ).
9. Разрешить управляющей компании ООО «УК «Космо Сервис Монблан», ОГРН 1089848003080, ИНН 7802450208 передачу от имени собственников помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, дом 9, корпус 3, строение 1 в пользование собственникам помещений в указанном доме на возмездной основе общего имущества- нежилых помещений (технологических помещений) 1 и 6 секций дома, с обязательным взиманием платы за пользование в размере 300 рублей в месяц. Взимаемая плата за пользование технологическим помещением подлежит оплате Собственником ежемесячно с включением соответствующей строки в квитанцию ЖКУ. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 20% от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы, 80% - в резервный фонд дома.
10. Принять решение о внесении изменений в проектную документацию многоквартирного дома, расположенного по адресу: пр. Энергетиков 9, корпус 3, строение 1, в том числе в части изменения элементов благоустройства, а именно расширение лестницы и ступеней входных групп шести парадных дома и установку ограждающих конструкций (перил) на лестничном пролете и пандуса
11. Избрать уполномоченными лицами (обоих вместе и (или) каждого в отдельности) на обращение в Комитет по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербурга и иные заинтересованные органы для подачи заявления на получение задания на разработку проекта для многоквартирного дома 9, корпус 3, строение 1 по проспекту Энергетиков в г. Санкт-Петербурге: ООО «УК «Космо Сервис Монблан» (ИНН 7802450208), ООО «ЦСКУ «Арсенал» (ИНН 7813267726).
12. Наделить ООО «УК «Космо Сервис Монблан» (ИНН 7802450208), ООО «ЦСКУ «Арсенал» (ИНН 7813267726) (обоих вместе и (или) каждого в отдельности) правом осуществлять действия, необходимые для получения задания на разработку проекта многоквартирного дома № 9, корпус 3, строение 1 по проспекту Энергетиков в Санкт-Петербурге, для разработки и согласования проекта со всеми заинтересованными государственными органами, в том числе в Комитете по градостроительству и архитектуре г.Санкт-Петербурга. Указанные в настоящем пункте действия уполномоченные лица могут совершать только после письменного согласования с Председателем Совета многоквартирного дома. При этом установить источником финансирования указанных в настоящем пункте работ - резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, дом 9, корпус 3, строение1.
13. Принять решение о проведении модернизации системы СКУД путём дополнения её системой «Умный Дом» в многоквартирном доме 9, корпус 3, строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге, включающей в себя замену существующей домофонии на цифровую (IP Домофония) в соответствии с Коммерческим предложением, являющимся Приложением № 6 к материалам собрания и доступном для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/149/>. Утвердить проведение модернизации системы СКУД за счет средств резервного фонда дома 9, корпус 3, строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге.
14. В случае положительного решения по п.16 настоящей повестки дня включить услугу Сервисное обслуживание системы «Умный Дом», в число оказываемых в многоквартирном доме 9, корпус 3, строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге с включением начислений по данной строке с первого числа месяца, следующего за месяцем в котором осуществлена окончательная приёмка работ по модернизации в соответствии с п. 16 настоящей повестки дня, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 70 рублей  00 копеек с жилого помещения (квартиры),  находящегося в собственности, в месяц.
15. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 3, строение 1, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.
16. 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: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, проспект Энергетиков, дом 9, корпус 3, строение 1, - и материалов к собраниям – холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.
17. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 9 корпуса 3 строения 1 по пр. Энергетиков в Санкт-Петербурге помещение архива, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный пер., дом 4.

Просим принять участие в проводимом собрании для принятия решений по указанным в повестке вопросам.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании, 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/149/ », не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.