

СООБЩЕНИЕ

о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литера А.

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН МЕНЕДЖМЕНТ» (ИНН 7802447910), будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литера А в форме заочного голосования с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее «система»).

Местом проведения общего собрания является адрес многоквартирного дома г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литера А при проведении общего собрания с использованием системы.

Сведения об администраторе собрания: общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН МЕНЕДЖМЕНТ"», юридический адрес и фактический адрес администратора общего собрания: 195112, Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, стр.1, помещение 75-Н, ИНН 7802447910, КПП 780601001, ОГРН 1089847376002, Генеральный директор: Инашевская Анастасия Александровна, решение единственного участника о выборе генерального директора № б/н от 12.11.2020 г., официальный сайт в сети интернет: <http://cosmoservice.space/>, телефон: 332-05-05.

Дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование с 18.04.2025 г. 10.00 по 30.05.2025 г. 12.00 (включительно).

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 через диспетчеров и консьержей многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литера А, в период с 18.04.2025 г. в 10.00 по 30.05.2025 г. в 12.00 (включительно).

Повестка дня собрания:

1. Утверждение администратора общего собрания: Собственникам предлагается утвердить Администратора собрания в лице общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН МЕНЕДЖМЕНТ"», юридический адрес и фактический адрес администратора общего собрания: 195112, Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, стр.1, помещение 75, ОГРН: 1089847376002, ИНН: 7802447910, КПП: 780201001, Генеральный директор: Инашевская Анастасия Александровна, решение единственного участника о выборе генерального директора № б/н от 12.11.2020 г., официальный сайт в сети интернет: <http://cosmoservice.space/>, телефон: 332-05-05, для проведения собрания с использованием системы ГИС ЖКХ.
2. Утверждение порядка приема администратором сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: Собственникам предлагается 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 требованиями законодательства.
3. Утверждение порядка приема администратором письменных решений собственников помещений в многоквартирном доме: Собственникам предлагается утвердить порядок приема письменных решений собственников инициатором собрания путем передачи письменных решений под подпись сотрудника администратора собрания по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литера А в срок не позднее сорока восьми часов до окончания проведения голосования.
4. Утверждение продолжительности голосования по вопросам повестки дня: Собственникам предлагается утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы 43 дня с даты и времени начала проведения такого голосования.
5. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литера А, - применяемые с 01 июня 2025г., в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/157/>).
6. В случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в том числе при их изменении в связи с введением в действие нормативов и тарифов, утвержденных нормативно-правовыми актами органов государственной власти, местного самоуправления, а также при существенном изменении стоимости работ и услуг специализированных организаций, цен на используемые при осуществлении деятельности ООО «УК «Космо Сервис Монблан Менеджмент» товары,

запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом. 4-6, литера А, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ, ООО «УК «Космо Сервис Монблан Менеджмент» один раз в течении календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении тарифов и цен на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, действующих на момент уведомления об изменении тарифов и цен 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. Установить целевой взнос для проведения дополнительных работ по обновлению декоративной отделки стен межквартирных коридоров и лифтов - холлов этажей многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литера А в размере **10,16** рублей с 1 квадратного метра жилых помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 27 месяцев, начиная **01.01.2026** с начислением платы по статье «Целевой взнос на обновление декоративной отделки стен межквартирных коридоров и лифтов - холлов этажей» в ежемесячной квитанции ООО «УК «Космо Сервис Монблан Менеджмент». Расчёт целевого взноса указан в приложении №2 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/157/>
8. Установить ежемесячную стоимость услуги на помывку внешнего остекления периодичностью 3 раза в 1 год многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литера А с начислением платы по статье «Клининг фасадного остекления» в размере **5,75** рублей с 1 квадратного метра, жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Расчет ежемесячной стоимости услуги указаны в Приложении № 3 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/157/>
9. Утвердить регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литера А. Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литера А доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/157/> и приведен в приложении № 4 к материалам собрания.
10. Утвердить Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литера А, наделив УК полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Определить помещением, предназначенным для временного хранения вещей оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности помещение №69Н в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литера А. Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/157/> и приведен в Приложении № 5 к материалам собрания.
11. Принять решение, что в случае если УК 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 УК, производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.
12. Согласовать получение от Управляющей компании 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. 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.
13. Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литера А** и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников помещений в данном доме. Размещение указанной информации о

проводимом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

14. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литера А**, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.
15. Определить местом хранения копии протокола настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

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/raskrytie-informatsii/157/> и по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литера А, (офис управляющего) по рабочим дням с 09.00 до 18.00 за 10 дней до проведения собрания