

Сообщение

о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в Комплексе апартаментов с подземной автостоянкой, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург г. Сестрорецк ул. Инструментальщиков д 18 стр. 1

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "Космо Сервис Монблан", (ОГРН 1089848003080, ИНН 7802450208) будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в Комплексе апартаментов с подземной автостоянкой (далее Комплекс), расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург г. Сестрорецк ул. Инструментальщиков д 18 строение 1 - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится 30 марта 2026 года в 18:00.

Место проведения собрания: г Санкт-Петербург г Сестрорецк ул. Инструментальщиков д 18 строение 1, холл первого этажа.

В случае отсутствия необходимого числа голосов для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) могут предоставить бюллетени для голосования на стойку ресепшн Комплекса, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург г Сестрорецк ул. Инструментальщиков д 18 строение 1 (заочное голосование) в период с **30 марта 2026 года по 1 июня 2026 года**.

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов, управляющего Комплексом Гурскую Анну Александровну, являющуюся представителем ООО «УК «Космо Сервис Монблан».

2. Утвердить форму договора с существенными условиями и приложениями в соответствии со ст. 162 ЖК РФ в том числе: определяющими состав общего имущества здания; границы балансовой принадлежности; перечень работ и (или) услуг по управлению зданием, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в здании; порядок определения цены договора; размер платы за содержание и ремонт помещения и размера платы за коммунальные услуги (тарифы), заключаемого между ООО «УК «Космо Сервис Монблан» и собственниками (правообладателями) помещений здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург г. Сестрорецк ул. Инструментальщиков д 18 стр. 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/26950> и является приложением № 1 к материалам собрания».

3. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества здания по адресу: г. Санкт-Петербург г. Сестрорецк ул. Инструментальщиков д 18 стр. 1, применяемые с 01.07.2026 в соответствии с Приложением №2 к материалам собрания (Приложение №2 доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/26950>).

4. В случае наличия технической возможности согласовать собственникам (правообладателям) помещений и (или) арендаторами помещений в комплексе, перечисленным в списке, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург г Сестрорецк ул. Инструментальщиков д 18 строение 1, возможность размещения блоков кондиционеров, бризеров и прочего вентиляционного оборудования на общем имуществе, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации. Согласовать работы по замене холодного остекления балкона (лоджии) на теплые по адресу: Санкт-Петербург г Сестрорецк ул. Инструментальщиков д 18 строение 1 в соответствии с проектом подготовленным ООО «Летний сад» ИНН:7804130242. Список помещений, технические условия, а также Проект по замене остекления являются Приложением №3 к материалам собрания (доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/26950/>).

5. Принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений здания в составе платы за содержание помещений в здании, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург г Сестрорецк ул. Инструментальщиков д 18 строение 1, на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в здании, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации».

6. Утвердить, что фактические расходы, ООО «УК «Космо Сервис Монблан» 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 «Космо Сервис Монблан» производится путем включения отдельной строки «Механизированная уборка и найм сторонней рабочей силы» в платежный документ, предоставляемый Собственнику (правообладателю) в месяц, следующий за оказанной услугой.

7. Принять решение о размещении в месте накопления ТКО, расположенном на территории Комплекса, расположенного по адресу: г Санкт-Петербург г Сестрорецк ул. Инструментальщиков д 18 строение 1, в соответствии с согласованной с региональным оператором системой раздельного накопления ТКО – двухпоточной или фракционной, в целях осуществления раздельного накопления ТКО.

8. Утвердить регламент утилизации вещей, оставленных в местах общего пользования по адресу: Санкт-Петербург г Сестрорецк ул Инструментальщиков д 18 строение 1, в соответствии с Приложением № 4 к материалам собрания (доступно на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/26950/>).

9. Утвердить порядок пользования общедомовым имуществом, разрешить собственникам помещений доступ к видеозаписям с камер видеонаблюдения с соблюдением требований Федерального закона № 152-ФЗ «О персональных данных», через программное обеспечение CleverHome.

10. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение – здания по адресу: г Санкт-Петербург г Сестрорецк ул. Инструментальщиков д 18 строение 1 с управляющей организацией ООО «УК «Космо Сервис Монблан», начиная с 01.09.2026г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01.09.2026г. между собственниками комплекса апартаментов г. Санкт-Петербург г Сестрорецк ул. Инструментальщиков д. 18 строение 1, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ООО

«Петербургтеплоэнерго» (ИНН 7838024362) являющимся поставщиком данной услуги в здание, на основании отдельных квитанций, выставляемых ООО «Петербургтеплоэнерго» (ИНН 7838024362).

11. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение - здания по адресу: г. Санкт-Петербург г. Сестрорецк ул. Инструментальщиков д. 18 строение 1 с управляющей организацией ООО «УК «Космо Сервис Монблан», начиная с 01.09.2026г. Заключить договоры на предоставление коммунальной услуги холодное водоснабжение с 01.09.2026г. между собственниками здания по адресу: г. Санкт-Петербург г. Сестрорецк ул. Инструментальщиков д. 18 строение 1, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (ИНН 7830000426) являющимся поставщиком данной услуги в комплексе апартаментов, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (ИНН 7830000426).

12. Утвердить целевой взнос в размере 67,16 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения, находящегося в собственности, для выполнения работ по установке системы видеонаблюдения в здании по адресу: Санкт-Петербург г. Сестрорецк ул. Инструментальщиков д. 18 строение 1, в соответствии с Приложением № 5 к материалам собрания (доступно на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/26950/>). Установленная система видеонаблюдения включается в состав общего имущества собственников помещений в здании. Начисление целевого взноса осуществлять в течение 3 месяцев. Утвердить тариф на услугу «Сервисное обслуживание системы Видеонаблюдения» в размере 1,71 руб., с одного квадратного метра помещения, находящегося в собственности, в месяц. Плату за услугу начислять ежемесячно, в платежном документе («Счете»), отдельной строкой.

13. Запретить парковку личного автотранспорта на внутренней территории двора, разрешив заезд автотранспорта с целью погрузки и разгрузки материалов и иных крупногабаритных грузов: для грузового автотранспорта - не более чем на 60 минут, для легкового автотранспорта - не более чем на 30 минут. Погрузо-разгрузочные работы проводятся: с понедельника по пятницу в период с 08ч. по 20ч.; в субботу, воскресенье и праздничные дни в период с 12ч. по 18 ч.

14. Запретить курение табака и потребление никотинсодержащей продукции в местах общего пользования внутри здания по адресу: г. Санкт-Петербург г. Сестрорецк ул. Инструментальщиков д. 18 строение 1, и на придомовой территории (на земельном участке Комплекса апартаментов «Bereg.Курортный»), за исключением специально отведенного и оборудованного для этого места. Определить место для курения табака и потребление никотинсодержащей продукции на придомовой территории согласно Приложению №6 (доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/26950/>).

15. Утвердить Правила посещения и поведения в СПА-зоне Комплекса апартаментов «Bereg.Курортный». Правила доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/26950/> и являются Приложением № 7 к материалам собрания.

16. Утвердить заключение договора аренды помещения 406-Н, кадастровый номер 78:38:0011134:2138 (СПА-зона и спортзал) в здании по адресу: Санкт-Петербург г. Сестрорецк ул. Инструментальщиков д. 18, стр. 1, между ООО «УК «Космо Сервис Монблан», действующим от лица собственников помещений в здании, и собственником помещения ООО «СЗ «Зеленый берег» (ИНН 7813289705), установив плату в размере 13,83 руб., с одного квадратного метра нежилого помещения (апартаментов), находящегося в собственности, в месяц. Плату начислять ежемесячно в платежном документе («Счете») отдельной строкой «Аренда СПА-зоны».

17. Собственники приняли 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.

18. Собственники решили 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.

19. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) Комплекса, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург г. Сестрорецк ул. Инструментальщиков д. 18 строение 1 (сообщения размещаются на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной Комплекса, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме).

Просим принять участие в проводимом собрании для принятия решений по указанным вопросам повестки дня. Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, 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/26950/>, не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.