

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 системы: «Platido»/«Дом онлайн».**

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, 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 **10.11.2023 г. по 28.12.2023 г.** (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 **10.11.2023 г.** в 10.00 по **28.12.2023 г.** в 12.00 (включительно).

Повестка дня собрания:

1. Утверждение администратора общего собрания и порядка приема им письменных решений собственников помещений в многоквартирном доме:
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, официальный сайт в сети интернет: <http://cosmoservice.space/>, телефон: 332-05-05, 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 требованиями законодательства, 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, утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы **49** дней с даты и времени начала проведения такого голосования.
2. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литера А, - применяемые с **01.01.2024**, в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/157/> и на информационных стендах первых этажей)
3. 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 **6,99** рублей с 1 квадратного метра жилых помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 24 месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения 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/>

4. Установить целевой взнос на проведение косметического ремонта по дизайн-проекту спусков в паркинг из парадных многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литера А в размере **591,89** рублей с 1 квадратного метра площади машиномест, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой взнос на косметический ремонт спусков в паркинг» в ежемесячной квитанции ООО «УК «Космо Сервис Монблан Менеджмент». Расчёт целевого взноса указан в приложении № 3 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/157/>
5. Установить считыватель автомобильных номеров на въезде и выезде из паркинга многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литера А, за счет целевого взноса в размере **80,91** рублей с 1 квадратного метра площади машиномест, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на установку считывателя номеров в паркинге» в ежемесячной квитанции ООО «УК «Космо Сервис Монблан Менеджмент». Расчёт целевого взноса указан в приложении № 4 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/157/>
6. Уполномочить, согласно ч.1 ст. 175.1 ЖК РФ, владельца специального счёта фонда капитального ремонта МКД, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литера А, ООО "УК "Космо Сервис Монблан Менеджмент", (ОГРН 1089847376002, ИНН 7802447910) разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, на специальном депозите в российской кредитной организации - Банк ВТБ, соответствующей требованиям, установленным ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ и с особенностями, установленными ЖК РФ.
7. Уполномочить управляющую компанию ООО «УК «Космо Сервис Монблан Менеджмент», (ОГРН 1089847376002, ИНН 7802447910) разместить временно свободные средства, находящиеся в резервном фонде собственников помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литера А на счете: 40702810155000013339 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК на депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным законодательством РФ, на основании договора депозита, который заключается в соответствии с действующим законодательством. Выбор кредитной организации для открытия дополнительного счета (депозита) резервного фонда оставить на усмотрение управляющей компании исходя из наилучших условий по процентам на остаток денежных средств или на период размещения денежных средств на счете (депозите), в том числе овернайт.
8. Принять решение об организации дополнительного круглосуточного поста охраны-видеонаблюдения в помещении охраны 4-Н в паркинге, установив тариф на услугу «Служба охраны» из расчета на 1 квадратный метр площади, находящейся в собственности, в размере: жилье – **1,90** рублей, нежилое – **1,90** рублей, паркинг – **244,64** рублей и согласовав производство работ по дублированию сигналов системы СКУД и всей системы видеонаблюдения на пост охраны в паркинге стоимостью **422 596** рублей за счет средств резервного фонда. (Приложение №5 с расчетом тарифа и Приложение №6- стоимость работ по дублированию сигналов системы СКУД и всей системы видеонаблюдения на пост охраны в паркинге доступны для ознакомления на веб-сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/157/>)
9. Принять решение об изменении порядка использования помещения № 8-Н, являющегося общим имуществом многоквартирного дома 4-6, лит. А по проспекту Б.Сампсониевскому в г. Санкт-Петербурге, а именно: использовать указанное помещение только для хранения детских колясок в соответствии с «Регламентом пользования колясочными», утвердив «Регламент пользования колясочными». «Регламент пользования колясочными» приведён в Приложении №7 к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/157/> .
10. Принять решение о размещении в месте накопления ТКО контейнеров, приобретенных за счет средств собственников помещений в МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Б.Сампсониевский, д. 4-6, лит. А, в соответствии с согласованной с региональным оператором системой раздельного накопления ТКО – двухпоточная система, с использованием синего контейнера с капшоном объемом 1,1 м³.
11. Утвердить, что фактические расходы, понесённые ООО «Управляющая Компания «Космо Сервис Монблан Менеджмент» в части механизированной уборки придомовой территории и найма сторонней рабочей силы в осенне- зимний период, компенсируются Собственником (правообладателем) исходя из фактического объема оказанной услуги (пропорционально площади помещения). Компенсация фактических расходов ООО «Управляющая Компания «Космо Сервис Монблан Менеджмент» производится путем включения отдельной строки «Механизированная уборка и найм сторонней рабочей силы» в платежный документ, предоставляемый Собственнику (правообладателю) в месяц, следующий за оказанной услугой.
12. 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.

13. 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.

14. 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 http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=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