

Сообщение
о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1.

Сообщаем Вам, что по инициативе управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «СКАЙСЕРВИС» (ИНН 7816700539, ОГРН 1197847204136), (далее «Управляющая организация») - будет проводиться годовое общее собрание (далее «Собрание») собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1 (далее «многоквартирный дом»), в форме заочного голосования с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее «система»).

Местом проведения общего собрания является адрес многоквартирного дома внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1 при проведении общего собрания с использованием системы.

Сведения об администраторе собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «СКАЙСЕРВИС» (ИНН 7816700539, ОГРН 1197847204136), место нахождения, почтовый адрес, место и (или) фактический адрес администратора общего собрания: 194100, г. Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская ул., д. 14, стр. 1, помещение 41Н, раб. место 1, тел. 8 (812) 332-05-05, <https://cosmoservice.space/>.

Дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование **с 26 апреля 2024 года 12:00 часов по 24 июня 2024 года 12:00 часов**

Порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: собственники могут предоставить бюллетени в письменной форме в помещение Управляющей организации в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1 (заочное голосование) в период **с 26 апреля 2024 года 12:00 часов по 24 июня 2024 года 12:00 часов**

Повестка дня собрания:

- 1.** Утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы 60 дней с даты и времени начала проведения такого голосования.
- 2.** Утвердить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование путем передачи письменных решений под подпись сотрудника администратора собрания по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1.
- 3.** Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме 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 РФ.
- 4.** Утвердить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при

проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СКАЙСЕРВИС» (ИНН 7816700539, ОГРН 1197847204136), в лице генерального директора Захарова Владимира Вячеславовича: решение № 1/2020 от 02.02.2020 г., почтовый адрес, место и (или) фактический адрес администратора общего собрания: 194100, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская ул., д. 14, стр. 1, помещение 41Н, раб. место 1, тел. 8 (812) 332-05-05, <https://cosmoservice.space/>, для проведения собрания с использованием системы ГИС ЖКХ.

5. *Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1, специальный счет многоквартирного дома.

*В случае отсутствия кворума по данному вопросу в качестве способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома будет оставлено перечисление взносов на счет регионального оператора.

6. Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом г. Санкт-Петербурга.

7. **Утвердить владельцем специального счета ООО «Управляющая Компания «СКАЙСЕРВИС» ИНН 7816700539, КПП 781001001, ОГРН 1197847204136, осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1 и уполномочить его на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

**В случае отсутствия кворума по данному вопросу владельцем спецсчета, будет являться региональный оператор.

8. Выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в которой будет открыт специальный счет: Публичное акционерное общество «Сбербанк России».

9. Уполномочить Генерального директора управляющей организации ООО «Управляющая Компания «СКАЙСЕРВИС» ИНН 7816700539, КПП 781001001, ОГРН 1197847204136 Захарова Владимира Вячеславовича направить в адрес регионального оператора/Государственной жилищной инспекции г. Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1.

10. В случае наличия технической возможности согласовать собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенным по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1, - возможность установки кондиционеров на фасаде многоквартирного дома 14 по ул. Новолитовской, внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга, муниципального округа Сампсониевское, города Санкт-Петербурга, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

11. Разрешить проведение работ по установке локальных систем видеонаблюдения на приквартирных и лестничных площадках дома 14, строение 1 по ул. Новолитовской внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга, муниципального

округа Сампсониевское, города Санкт-Петербурга, силами и за счет заинтересованных собственников дома по адресу: 14, строение 1 по ул. Новолитовской внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга, муниципального округа Сампсониевское, города Санкт-Петербурга, - при выполнении следующих условий:

-получить разрешение на проведение работ всех собственников жилых помещений (квартир), расположенных на этаже, где устанавливается локальная система видеонаблюдения;

-согласовать проведение работ по установке локальной системы видеонаблюдения с Управляющей организацией;

-соблюдать требования и нормы законодательства РФ.

12. Разрешить проведение работ по установке магнитных замков на приквартирных площадках дома 14, строение 1 по ул. Новолитовской внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга, муниципального округа Сампсониевское, города Санкт-Петербурга, силами и за счет заинтересованных собственников дома по адресу: 14, строение 1 по ул. Новолитовской внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга, муниципального округа Сампсониевское, города Санкт-Петербурга, при выполнении следующих условий:

-получить разрешение на проведение работ всех собственников жилых помещений (квартир), расположенных на этаже, где устанавливается локально магнитный замок;

-соблюдать требования и нормы законодательства РФ.

13. Согласовать возможность размещения на фасаде многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование г. Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1 устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения в составе Аппаратно-программного комплекса «Безопасный город» и дальнейшее направление Управляющей компанией принятого собственниками решения в Комитет по информатизации и связи для включения многоквартирного дома в Сводный адресный перечень устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения, планируемых к размещению на территории города. Уполномочить ООО «Управляющая Компания «Скайсервис» (ИНН 7816700539, ОГРН 1197847204136) на проведение мероприятий, необходимых для реализации данного вопроса повестки дня.

14. Разрешить управляющей компании ООО «УК «СКАЙСЕРВИС» (ИНН 7816700539, ОГРН 1197847204136) передачу от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование г. Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица 14, строение 1 в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующему среднерыночным ценам; в том числе для размещения рекламных вывесок (носителей текстовой и знаковой информации, световые/не световые). Предоставить управляющей компании ООО «УК «СКАЙСЕРВИС» (ИНН 7816700539, ОГРН 1197847204136) полномочия определять размер платы за пользование общим имуществом дома в размере, соответствующем среднерыночным ценам; в том числе определять размер платы за размещение рекламных вывесок (носителей текстовой и знаковой информации, световые/не световые) по ценам, соответствующим среднерыночным, но не менее 3 000 руб./кв. м. за исключением: размещения рекламы на крыше здания, в лифтовых кабинах, рекламных плазменных панелей и автоматов с едой на территории жилого комплекса, рекламных мониторов в лифтовых холлах на первых этажах во всех парадных. 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.

15. Согласовать собственникам машино-мест в паркинге, возле стены общего имущества паркинга, но в пределах его машино-места, размещение шкафов в паркинге, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1, в соответствии с Приказом Минстроя России от 05.10.2023 N 718/пр "Об утверждении СП 113.13330.2023 "СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей", согласно п.п. 6.2.15: *Допускается на расстоянии не менее 8 м от эвакуационных выходов предусматривать установку на машино-местах шкафов из негорючих (НГ) материалов глубиной не более 1 м, шириной, ограниченной границей машино-места, и высотой не более 1,5 м. При этом габаритные размеры и место установки шкафа не должны нарушать функции систем противопожарной защиты. Установка шкафов должна обеспечивать сохранение минимально допустимых размеров машино-места (5,3 x 2,5 м). Шкафы оборудуются установками (устройствами) пожаротушения.*

Для установки шкафа требуется проект, согласованный МЧС.

16. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами – многоквартирного дома 14, строение 1 по улице Новолитовской внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга, муниципального округа Сампсониевское, в городе Санкт-Петербурге с управляющей компанией с 01 июля 2024 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 14, строение 1 внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга, муниципального округа Сампсониевское, в городе Санкт-Петербурге, действующего от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - с 01 июля 2024 г.

17. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» июля 2024 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с «01» июля 2024 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

18. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – горячее водоснабжение, отопление - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» июля 2024 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг горячее водоснабжение, отопление с «01» июля 2024 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1, действующими от своего имени, с ООО «ПРОМ ИМПУЛЬС», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых ООО «ПРОМ ИМПУЛЬС».

19. В целях безопасности и сохранения общедомового имущества демонтировать магнитные держатели на входных дверях с 1й по 7ю парадные в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование г. Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1.

20. Согласовать размещение рекламных листовок формата А4 на информационных стендах в парадных на возмездной основе в размере 900 руб./мес за 1 (один) карман с обязательным отчислением в резервный фонд дома, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование г. Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1.

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. Приобретение информационных стендов осуществить за счет средств резервного фонда.

21. Согласовать перенос скамейки, ранее установленной у примыкания фасада здания под окнами квартиры на первом этаже около пятой парадной на территорию детской площадки во дворе дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование г. Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1 на место согласно **Приложению N 1**, доступном для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/167/> *в случае, если по данному вопросу повестки дня не будет принято положительное решение, скамейка будет установлена на газон перед шестой парадной дома, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование г. Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1 на месте согласно **Приложению N 1.1**, доступном для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/167/> .

22. Согласовать передачу в аренду мест общего пользования под установку в лифтовых холлах на первых этажах во всех парадных, согласно **Приложению N 2**, доступном для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/167/>, рекламных мониторов на возмездной основе в размере 1000 руб./мес. за 1 (один) монитор, согласно **Приложению N 3**, доступном для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/167/> с обязательным отчислением в резервный фонд дома, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование г. Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1. 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.

23. Утвердить проведение работ по демонтажу и продаже шлагбаумов в количестве 2 (двух штук), размещенных схематично на чертеже, согласно **Приложению N 4**, доступном для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/167/> с обязательным отчислением вырученных средств в резервный фонд дома, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование г. Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1. Уполномочить управляющую компанию ООО «УК «Скайсервис» на проведение работ по демонтажу и продаже шлагбаума.

24. Внести изменения в Регламент пользования паркингом: принять пункт 1.6 Регламента пользования подземным паркингом ЖК «Облака», расположенным по адресу г. Санкт-

Санкт-Петербурга, муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1, в новой редакции, а именно:

1.6. На территории Паркинга (в т. ч. внутри транспортных средств, расположенных в паркинге) ЗАПРЕЩЕНО:

- *курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;*
- *мойка транспортных средств;*
- *парковка одного транспортного средства более чем на одном машино-месте;*
- *ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т. ч. замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс, регулировка сигналов, тормозов и т.д.);*
- *заправка транспортных средств;*
- *пользование открытым огнем, в т. ч. в качестве источника света или для прогрева двигателя; - вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления; - самовольное дублирование электронной карточки.*
- *находиться посторонним лицам*
- *движение по территории паркинга со скоростью более 5 км/ч.*
- *нарушать правила дорожного движения, дорожные знаки, дорожную разметку, сигналы светофора.*
- *подача звуковых сигналов.*
- *распивать спиртные напитки.*
- *выгул собак.*
- *хранение и парковка автомобилей, находящихся в технически неисправном (ветхом) состоянии*
- *стоянка автомобиля с работающим двигателем более двадцати минут.*
- *расклеивать личные объявления, производить любые работы на общем имуществе паркинга - складировать, выбрасывать любой мусор вне специально отведенных мест.*
- *передвигаться по территории паркинга на скейтбордах, роликовых коньках и т.д.*
- *в целях обеспечения режима антитеррористической безопасности, исключения хранения на территории паркинга автомобилей, находящихся в розыске, а также для проведения рейдов проверки незаконно припаркованных автомобилей или автомобилей, находящихся без движения более 3-х месяцев, наличие электронной карты с читаемым индивидуальным кодом на передней панели, под лобовым стеклом автомобиля является обязательным на весь период нахождения автомобиля на территории паркинга,*

ЗАПРЕЩЕНО ХРАНЕНИЕ НА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТАХ:

- *Легковоспламеняющихся и горючих жидкостей (бензина и др. топлива, автомобильных масел, спиртов, Уайт-спирита, ацетона, растворителей, жидкостей для стеклоомывателей и т.д)*
- *Авторезины;*
- *Горючих веществ и материалов (красок, изделий из древесины, бумаги, пластмассы, битума, удобрений, линолеума, ламината и т.д.);*
- *Негорючих веществ в сгораемой упаковке*

Регламент в новой редакции изложен в **Приложении N5**, доступном для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/167/> .

25. Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в дома 14, строение 1 по улице Новолитовской,

муниципального округа Сампсониевское, внутригородского муниципального образования в г. Санкт-Петербурге, помещение, расположенное по адресу: 195112, Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, стр.1.

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Просим 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.

При заполнении письменных решений по каждому вопросу, поставленному на голосование, Вы должны поставить только один из вариантов ответа: "За", "Против" или "Воздержался" знаками "X" или "V".

Ваш голос по поставленным на голосование вопросам не будет учитываться при подсчете голосов в следующих случаях:

- проставление сразу нескольких ответов на один и тот же вопрос;
- неуказание сведений о собственнике помещений в многоквартирном доме (представителе собственника);
- отсутствие подписи на решении собственника по вопросам, поставленным на голосование.

Сведения о представителе собственника помещений в многоквартирном доме заполняются только в случае наличия у последнего надлежаще оформленной доверенности.

Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это учредительными документами, с приложением печати этой организации

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.

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/167/> и в помещении управляющей компании по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1- диспетчерская и помещение управляющего и в холлах первых этажей дома, не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.