



СООБЩЕНИЕ

о проведении очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А.

Уважаемый собственник!

Настоящим сообщаем, о проведении очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 76, корпус 2, лит. А по набережной реки Фонтанки в Санкт – Петербурге в период с «11» декабря 2024г. по «25» января 2025 г.

Инициатор проведения очередного общего собрания собственников - управляющая организация-общество с ограниченной ответственностью «ХОВАРД СЕРВИС» (ОГРН 1147847376490, ИНН 7840515142, далее Управляющая организация»).

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование (далее «Собрание»).

Очная часть собрания в форме совместного присутствия собственников состоится «11» декабря 2024г., в 19.00 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А. помещение главного холла 1 этажа центрального входа.

В случае, отсутствия необходимого количества голосов собственников для принятия решений на очной части очередного общего собрания собственников, собственники смогут передать бюллетени для голосования в помещение Управляющей организации в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А. (заочная часть голосования) в период с «12» декабря 2024г. по «25» января 2025г.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчёт голосов Семихину Светлану Алексеевну, являющуюся представителем ООО «ХОВАРД СЕРВИС».
2. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 4 человек в составе:
 - Полякова Светлана Альбертовна, кв. 59
 - Чурилова Наталья Анатольевна, кв. 49
 - Коваленко Валерия Анатольевна, кв. 56
 - Топровер Игорь Викторович, кв. 72.
3. Избрать в Совет Дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А: Полякову Светлану Альбертовну (кв. 59), Чурилова Леонида Ивановича, кв. 49, Топровер Игоря Викторовича, кв. 72, Данилина Наталья Михайловна, кв. 48.
4. Из числа членов Совета дома избрать председателем Совета Дома в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А: Полякову Светлану Альбертовну, кв.59.
5. Принять решение о наделении Совета Дома полномочиями об осуществлении контроля за выполнением обязательств по договору управления МКД, иным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД.
6. Утвердить Положение «О совете многоквартирного дома» в соответствии с Приложением № 3 к материалам собрания * (доступно на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/213/>).

7. Изменить способ формирования капитального ремонта на: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома по адресу: г. **Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корпус 2 литера А.** в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).
8. Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.
9. Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А. предусмотренного региональной программой капитального ремонта.
10. Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А. в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.
11. Выбрать ООО «Ховард Сервис», осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корпус 2 литера А. в качестве владельца специального счета, 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.
12. Уполномочить Генерального директора ООО «Ховард Сервис» направить в адрес регионального оператора и Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А.
13. Уполномочить, согласно ч.1 ст. 175.1 ЖК РФ, владельца специального счёта фонда капитального ремонта МКД, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корпус 2 литера А, ООО "Ховард Сервис", (ОГРН 1147847376490, ИНН 7840515142) 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.
14. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корпус 2 литера А, применяемые с 01.02.2025 год в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания * (доступно на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/213/>)
15. Установить, что в случае изменения стоимости услуг, по аренде спортивного зала (помещение 69-Н в доме 76, корпус 2, литера А по наб. Реки Фонтанки в Санкт-Петербурге) в соответствии с договором аренды №25/001/2020 от 01.10.2020 г. по инициативе Арендодателя (ООО «Управление строительными проектами») в порядке предусмотренном п. 4.6. Договора, Исполнитель (ООО «Ховард Сервис») вправе произвести изменение тарифа включаемого в расчет платы собственникам помещений за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: г. Санкт – Петербург, наб. Реки Фонтанки, дом 76, корпус 2, литера А в рамках услуги «аренда спортивного зала» изменив тариф пропорционально произведенному изменению стоимости аренды уплачиваемой по договору аренды №25/001/2020 от 01.10.2020 г. Произведенное в этой части изменение размера платы не является односторонним и не требует принятия общим собранием собственников дополнительного решения об утверждении измененного размера платы.
16. Принять решение, что в случае если ООО «Ховард Сервис» 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.

17. Принять решение согласовать получение от ООО «Ховард Сервис» 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 ООО «Ховард Сервис», 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 ООО «Ховард Сервис» в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления.

18. Принять в новой редакции Приложении № 1 к Правилам проживания и пользования общим имуществом в многоквартирном жилом доме «Ховард Палас», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, дом 76, корп. 2, лит. А

Данные изменения указаны в Приложении № 2 к материалам собрания. Приложение № 2 доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/213/>

19. Принять решение о запрете выделения «зоны для выгула собак» (средние и маленькие породы до 30 см. в холке) в многоквартирном доме «Фонтанка 76» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.реки Фонтанка, д. 76, корп. 2, лит. А

20. Определить местом сообщения результатов голосования и решений, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки – информационный стенд в помещении управляющей компании в доме 76, корпус 2 лит. А по наб. реки Фонтанки в Санкт-Петербурге.

21. Определить местом хранения копий протокола собственников многоквартирного дома - помещение управляющей компании в доме 76, корпус 2 лит. А по наб. реки Фонтанки в Санкт-Петербурге.

Просим Вас принять участие в проводимом собрании для принятия решений по указанным вопросам повестки. Если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий нотариальную доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации. Копию доверенности необходимо передать инициатору проведения собрания одновременно с решением (бюллетенем).

Заполненный бюллетень вы можете передать на ресепшн администратору службы приема в центральном холле 1 этажа или Управляющему в помещении Управляющей компании.

Все материалы к Собранию доступны на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/213/> и по адресу: : г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76 корп. 2 лит. А. (помещение управляющей компании), по рабочим дням с 09.00 до 18.00