

Сообщение
о проведении очередного общего собрания собственников (правообладателей)
помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург,
проспект Космонавтов, дом 63, корпус 1, литера А.

Сообщаем, что по инициативе управляющей организации - общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Академия» (ИНН 7802450230, ОГРН 1089848003343), будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 63, корпус 1, литера А **в форме заочного голосования с использованием системы: «Platido/Дом онлайн».**

Местом проведения общего собрания является адрес многоквартирного дома город Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 63, корпус 1, литера А при проведении общего собрания с использованием системы электронного голосования «Platido/Дом Онлайн».

Сведения об администраторе собрания: общество с ограниченной ответственностью УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АКАДЕМИЯ», генеральный директор: Инашевская Анастасия Александровна, решение об избрании генерального директора: № б/н от 12.11.2020 г., место нахождения и почтовый адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, Перевозный пер., д. 4, стр. 1, пом. 74-Н, раб. место 3, номер телефона: 8 (812) 332-05-05, официальный сайт в сети Интернет <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/143/>, адрес электронной почты cosmo@cosmoservice.spb.ru,

Место и фактический адрес администратора общего собрания: г. Санкт-Петербург, Перевозный пер., д. 4, стр. 1, пом. 74-Н.

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

Порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: собственники могут предоставить решения в письменной форме в помещение Управляющей компании или в диспетчерскую службу дома расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 63, корпус 1, литера А, в период **с 30 сентября по 29 ноября 2024 года.** (включительно).

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утвердить Администратора общего собрания в лице Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АКАДЕМИЯ» (ИНН 7802450230, ОГРН 1089848003343) (наименование (фирменное наименование) - ООО «УК «АКАДЕМИЯ», генеральный директор: Инашевская Анастасия Александровна, решение об избрании генерального директора: № б/н от 12.11.2020 г., место нахождения и почтовый адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, Перевозный пер., д. 4, стр. 1, пом. 74-Н, раб. место 3, 8 (812) 332-05-05, <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/143/>, cosmo@cosmoservice.spb.ru, 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: город Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 63, корпус 1, литера А, 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 отчет о начислении и расходовании средств резервного фонда собственников дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 63, корпус 1, литера А,

указанный в Приложении № 1 к материалам собрания, а также размещены на официальном сайте администратора собрания: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/143/>

3. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 63, корпус 1, литера А: Боченина Анастасия Владимировна квартира № 244, Ломов Игорь Борисович квартира № 357, Громенко Любовь Станиславовна квартира № 14.

4. Сменить подрядную организацию, оказывающую услугу «служба охраны», утвердив в качестве новой подрядной организации, оказывающую услугу «служба охраны» ООО ОП «Атлант-СБ». Установить плату за услугу «служба охраны» в размере 11 (Одиннадцать рублей) 12 копеек с 1 квадратного метра помещения находящейся в собственности в месяц, для владельцев жилых и нежилых помещений, за исключением владельцев автостоянки дома. Установить размер платы, тарифа с момента предоставления услуги с 1 декабря 2024 года, в отношении МКД, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов дом 63 корпус 1 литера А. Документы указаны в Приложение № 2 к материалам собрания, а также размещены на официальном сайте администратора собрания: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/143/>.

5. Разрешить управляющей организации ООО «Управляющая Компания «Академия» (ИНН 7802450230, ОГРН 1089848003343) передачу от имени собственников помещений в доме 63, корпус 1, литера А по проспекту Космонавтов в г. Санкт-Петербурге в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10% от полученного дохода – на вознаграждение управляющей организации за организационные расходы управляющей организации, 90% - в резервный фонд дома

6. Утвердить Регламент проведения работ в части освобождения мест общего пользования от личных вещей собственников жилья, владельцев машиномест в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 63, корпус 1, литера А, наделив УК полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Определить помещением, предназначенным для временного хранения вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности, помещение № 1 в подвальном помещении паркинга в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 63, корпус 1, литера А. Регламент проведения работ в части освобождения мест общего пользования от личных вещей собственников жилья, владельцев машиномест является Приложением № 3 к материалам собрания и доступен для ознакомления на официальном сайте администратора собрания: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/143/>.

7. Принять решение об оформлении права общей долевой собственности на земельный участок кадастровый номер: 78:14:0007680:12478 собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 63, корпус 1, литера А. Избрать уполномоченными лицами (всех вместе) на обращение в полномочные органы по вопросам, связанным с оформлением права общей долевой собственности на земельный участок, в том числе, для подачи заявления о формировании земельного участка собственниками: 1). Богданов Роман Владимирович – собственник кв. №5; 2). Громенко Любовь Станиславовна – собственник кв. №14; 3). Ломов Игорь Борисович – собственник кв. №357; 4). Боченина Анастасия Владимировна – собственник кв. №224. Наделить уполномоченных лиц правом осуществлять все действия, необходимые для оформления в общую долевую собственность земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом № 63, корпус 1, литера А, по проспекту Космонавтов в Санкт-Петербурге.

8. Собственники приняли решение, что в случае если УК «Академия» (ИНН 7802450230, ОГРН 1089848003343) по адресу г. Санкт-Петербург проспект Космонавтов дом 63 корпус 1 литера А, 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.

9. Собственники решили согласовать получение от Управляющей компании «Академия» (ИНН 7802450230, ОГРН 1089848003343) по адресу г. Санкт-Петербург проспект Космонавтов дом 63 корпус 1 литера А, 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.

10. Определить местом сообщения результатов голосования и решений, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 63, корпус 1, литера А, - холлы первых этажей дома 63, корпус 1, литера А по проспекту Космонавтов (сообщения размещаются на информационных стендах), и помещение диспетчерской многоквартирного дома, а также на официальном сайте администратора собрания: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/143/>.

11. Определить местом хранения копий протокола настоящего собрания и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный пер., д. 4, стр. 1, пом. 74-Н.

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 <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/143/> и по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д. 63, корп. 1, лит. А, (офис управляющего) по рабочим дням с 10.00 до 18.00 за 10 дней до проведения собрания.