

Сообщение

о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1

Сообщаем, что по инициативе Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис» (ОГРН: 1197847204136, ИНН: 7816700539) будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1 в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **07 апреля 2025 года в 19:00 час.**

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1 во дворе дома.

В случае отсутствия необходимого числа голосов для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) могут предоставить бюллетени для голосования в помещение Управляющей компании или в диспетчерскую службу дома, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1 в период с **07 апреля 2025 года по 30 сентября 2025 года.**

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов **Майер Олеся Сергеевну**, являющуюся представителем общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис».
2. Избрать **способ управления многоквартирным домом**, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1 - **в виде управления управляющей организацией.**
3. Избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1 – **общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис»** (ОГРН: 1197847204136, ИНН: 7816700539), адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Сампсониевское, ул. Новолитовская, д. 14, стр. 1, помещ. 41Н, раб. место 1.
4. Утвердить **форму договора (условия), заключаемого между обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1. Форма договора является Приложением №1 к материалам собрания. Приложение № 1 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37742/>
5. Заключить **договор управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис»** (ОГРН: 1197847204136, ИНН: 7816700539), и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1 - на условиях, утвержденных настоящим собранием.
6. Установить **размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома** по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1, применяемые с 07.04.2025 г., в соответствии с Приложением №2 к материалам собрания. Приложение № 2 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37742/> . Утвердить, что в случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в том числе при их изменении в связи с введением в действие нормативов и тарифов, утвержденных нормативно-правовыми актами органов государственной власти, местного самоуправления, а также при существенном изменении стоимости работ и услуг специализированных организаций, цен на используемые при осуществлении деятельности обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис», товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат, включаемых в расчет платы за

содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ, общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис», один раз в течении календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении тарифов и цен на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, действующих на момент уведомления об изменении тарифов и цен на величину индекса потребительских цен в отношении потребительских товаров и услуг, включая но не ограничиваясь индексом потребительских цен на жилищные услуги. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

7. Принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1 **на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации».**

8. Разрешить управляющей компании «Управляющая компания «Скайсервис» (ОГРН: 1197847204136, ИНН: 7816700539) **передачу от имени собственников помещений** в доме по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1 **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 компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома».**

9. Утвердить **«Регламент накопления и расходования средств резервного фонда»** многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1, - доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37742> и приведен в Приложении №3 к материалам собрания».

10. Включить услугу **«помывки внешнего остекления (и рам при наличии) балконов и лоджий»** в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1, с включением начислений по данной услуге с 01 октября 2025 года, утвердив следующую стоимость и периодичность помывки внешнего остекления балконов и лоджий: **с периодичностью 1 раз в год, определив стоимость услуги в размере 1,18 рублей с 1 квадратного метра площади помещения в месяц».**

11. Включить услугу **«службы охраны/администрирования территории»** в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1, услуг с включением начислений по данной услуге с 01 октября 2025 года, **утвердив стоимость в размере 18,25 рублей с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, в месяц.**

12. Включить услугу **«обслуживания зеленой зоны»** в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1, услуг с включением начислений по данной услуге с момента завершения сервисного ухода Застройщика, **начиная с 1 ноября 2026 года, утвердив стоимость в размере 4,22 рубля с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, в месяц.**

13. Утвердить **«РЕГЛАМЕНТ пользования придомовой территорией собственниками помещений и иными лицами в жилом многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1»** в соответствии с Приложением № 4 к материалам собрания. Приложение № 4 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37742/>

14. Утвердить **«РЕГЛАМЕНТ пользования колясочными»**, являющимися общим имуществом дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1, определяющий колясочные как помещения, **предназначенные строго для размещения детских колясок в**

соответствии с Приложением №5 к материалам собрания. Приложение № 5 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37742/>

15. Утвердить **«РЕГЛАМЕНТ ИНФОРМАЦИОННОГО И РЕКЛАМНОГО ОФОРМЛЕНИЯ»** по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1, в соответствии с Приложением №6 к материалам собрания. Приложение № 6 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37742/>

16. Утвердить **«КОНЦЕПЦИЮ по замене холодного остекления балкона (лоджии) на теплое»** в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1, в соответствии с Приложением №7 к материалам собрания. Приложение № 7 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37742/>

17. **«Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1 с управляющей организацией с 01 января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 января 2026 г. между собственниками многоквартирного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал» являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых ГУП «Водоканал»».**

18. **Расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – горячее водоснабжение, отопление - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг горячее водоснабжение, отопление с «01» января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1, действующими от своего имени, с ПАО «ТГК-1», являющимися поставщиками данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставяемых ПАО «ТГК-1».**

19. **Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1 с управляющей организацией с 01 января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами с 01 января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых региональным оператором по обращения с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор».**

20. 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 выставяемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

21. 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.**

22. Определить **местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1– информационные стенды, расположенные в холлах первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.**

23. Определить **местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-**

Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1, **на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме.** Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

24. Утвердить **местом хранения копий протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений** многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1.

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.