

**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 12,**  
**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 12, 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 12, 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 12, строение 1 (заочное голосование) в период с **26 апреля 2024 года 12:00 часов по 24 июня 2024 года 12:00 часов**

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

- 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 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 требованием законодательства
- 3.** Утвердить порядок приема письменных решений собственников инициатором собрания 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 12, строение 1.
- 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) в лице Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СКАЙСЕРВИС» (ИНН 7816700539, ОГРН 1197847204136), генерального директора Захарова Владимира Вячеславовича: решение о выборе генерального директора № 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.** Собственникам предлагается утвердить Администратора собрания в лице Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «СКАЙСЕРВИС» (ИНН 7816700539, ОГРН 1197847204136), место нахождения, реквизиты решения единственного участника о выборе 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.

**6.** \*Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 12, 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.

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

**8.** \*\*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 12, 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.

**9.** 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».

**10.** 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 12, строение 1.

**11.** 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 12, строение 1, - возможность установки кондиционеров на фасаде многоквартирного дома 12 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.

**12.** Разрешить проведение работ по установке локальных систем видеонаблюдения на приквартирных и лестничных площадках дома 12, 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: 12, 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.

**13.** Разрешить проведение работ по установке магнитных замков в приквартирных площадках дома 12, 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: 12, 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.

**14.** Согласовать возможность размещения на фасаде многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование г. Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 12, строение 1 устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения в составе Аппаратно-программного комплекса «Безопасный город», согласно информации 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.

**15.** 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 12, 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) за исключением размещения рекламы на крыше здания, в лифтовых кабинах, рекламных плазменных панелей и автоматов с едой на территории жилого комплекса по ценам, соответствующим среднерыночным, но не менее 3 000 руб./кв. м. 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.

**16.** Согласовать размещение рекламных листовок формата А4 на информационных стендах 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 12, 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.

**17.** Согласовать передачу в аренду мест общего пользования под установку в лифтовых холлах на первых этажах во всех парадных, согласно **Приложению N 1** (доступно 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 2** (доступно 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 12, 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.

**18.** Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в дома 12, 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:

- предоставление 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 помещения 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 его 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> 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.