

СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 4, строение 1 в форме очно-заочного голосования

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью ООО «Управляющая Компания «СПБ-СЕРВИС Жемчужина» (ОГРН: 1207800072039; ИНН: 7806573151) (далее – Управляющая компания) будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 4, строение 1, - в форме очно-заочного голосования.

Очная часть собрания в форме совместного присутствия собственников состоится «25» июля 2023 года в 18:30 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 6, строение 1, помещение 47-Н Комьюнити Центра.

В случае отсутствия необходимого числа голосов (кворума) для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) смогут предоставить бюллетени для голосования в помещении Управляющей компании, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 4, строение 1 (заочное голосование) в период с «25» июля 2023 года по «29» августа 2023 года.

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарём и лицом, ответственным за подсчёт голосов собрания, Генерального директора Лобанову Алену Николаевну, являющегося Генеральным директором ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина».
2. Избрать счётную комиссию для подсчёта голосов собственников в количестве четырёх человек в составе: Александрова Юлия Александровна (помощник управляющего домом, представителя ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина»);
Гридина Светлана Владимировна (кв. № 124);
Борданова Анна Сергеевна (кв. 70);
Ермаков Олег Михайлович (кв. № 177)
3. Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1:
Гридина Светлана Владимировна (кв. №124);
Борданова Анна Сергеевна (кв. 70);
Бондарева Виктория Валерьевна (кв. №40)
Ермаков Олег Михайлович (кв. №177)
4. Из числа членов Совета дома выбрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1:
Вариант А) Гридину Светлану Владимировну (кв. №124)
Вариант Б) Богданову Анну Сергеевну (кв. №70)
5. Утвердить форму договора, заключаемого между ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://zabota-uk.ru/obekty/golden-city-4> и является Приложением № 1 к материалам собрания.
6. Заключить договор управления по утвержденной форме между ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина» и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, на условиях, утвержденных настоящим собранием.
7. 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, улица Челюскина, дом 4, строение 1, - применяемые с 1 сентября 2023 г., в соответствии с Приложением №2 к материалам собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей) <https://zabota-uk.ru/obekty/golden-city-4>.
8. Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на услуги за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.
9. Разрешить управляющей компании ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина» передачу от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1 в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ, а именно кровли и фасада, 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.

10. Создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, 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 %.

11. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 4, строение 1 систему электронного голосования «Домиленд (Глоракс)», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

12. Утвердить регламент размещения рекламных конструкций на фасаде МКД, в соответствии с Приложением №3 к материалам собрания. Приложение № 3 доступно для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk.ru/obekty/golden-city-4>.

13. Разрешить внесение изменений в проект благоустройства земельного участка кадастровый номер 78:43:000000:42 и их реализацию в соответствии с Приложением №4 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk.ru/obekty/golden-city-4> и утвердить разовый целевой взнос на необходимые работы и закупку материалов в размере 29,14 рублей с 1 квадратного метра площади машиномест, жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 1 месяца, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на модернизацию благоустройства» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса, указаны в Приложении №4 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk.ru/obekty/golden-city-4>.

14. Включить услугу «Служба регистрационного учета» в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, утвердив стоимость услуги в размере 1,51 рублей в месяц с 1 квадратного метра площади жилых помещений начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Служба регистрационного учета» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт стоимости услуги указан в Приложении № 5 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk.ru/obekty/golden-city-4>.

15. Согласовать монтаж камер видеонаблюдения в количестве 2 штук на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, включив их в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и установить разовый целевой взнос на монтаж в размере 1,67 рублей с 1 квадратного метра площади машиномест, жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на монтаж камер видеонаблюдения» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в приложении № 6 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk.ru/obekty/golden-city-4>

16. Согласовать монтаж камер видеонаблюдения в количестве 9 штук в паркинге многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, установив разовый целевой взнос на монтаж в размере 54,40 рублей с 1 квадратного метра площади машиномест находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на монтаж камер видеонаблюдения» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в приложении № 7 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk.ru/obekty/golden-city-4>

**Решение по данному вопросу принимают только собственники машино-мест.

17. Согласовать установку автоматического шлагбаума в кол-ве 1 штук перед заездом на гостевую парковку многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, включив его в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и установить разовый целевой взнос на монтаж и закупку автоматического шлагбаума в кол-ве 1 штук перед заездом на гостевую парковку многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 2, строение 1, в размере 11,07 рублей с 1 квадратного метра площади машиномест, жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на монтаж автоматического шлагбаума» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в приложении № 8 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk.ru/obekty/golden-city-4>.

18. Определить лицом, уполномоченным решать организационные вопросы, а также представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург ул. Челюскина дом 4, строение 1 по вопросам, связанным с установкой/демонтажем, ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией автоматического шлагбаума Генерального директора ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина», либо третье лицо, уполномоченное им доверенностью.

19. Согласовать замену считывателей на не копируемый формат Mifare Plus (в количестве 33 штук на вход в парадную, вход в парадную из двора, вход на черную лестницу, вход в паркинг, паркинг, мусоросборная камера, калитки) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, установив

разовый целевой взнос в размере 8,35 рублей в месяц с 1 квадратного метра площади машиномест, жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на замену считывателей на не копируемый формат Mifare Plus» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в приложении № 9 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk.ru/obekty/golden-city-4>

20. Включить услугу «Мытье фасада» периодичностью 1 раз в 2 года в число оказываемых в многоквартирном доме, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, утвердив стоимость услуги в размере 0,56 рублей в месяц с 1 квадратного метра, жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Мытье фасада» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт ежемесячной стоимости, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта стоимости обслуживания, указаны в приложении № 10 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/140/>.

21. Установить ежемесячную стоимость услуги на помывку внешнего остекления 2 раза в 1 года многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1 с начислением платы по статье «Мытье внешнего остекления» в размере 5,44 рублей с 1 квадратного метра, жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Расчёт ежемесячной стоимости услуги, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта стоимости обслуживания, указаны в приложении № 11 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk.ru/obekty/golden-city-4>.

22. Предоставить полномочия управляющей компании ООО «УК» СПБ-Сервис Жемчужина» на обращения в любые суды в целях восстановления нарушенных прав собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1 в отношении общего имущества.

23. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 4, строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 января 2024 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 января 2024 г. между собственниками многоквартирного дома 4, строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге, действующими от своего имени, с Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО».

24. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение и водоотведение - многоквартирного дома 4, строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 января 2024 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг – холодное водоснабжение и водоотведение с 01 января 2024 г. между собственниками многоквартирного дома 4, строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал».

25. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами – многоквартирного дома 4, строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге с управляющей компанией с 01 января 2024 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 2, строение 1 по улице Челюскина в 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, выставляемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - с 01 января 2024 г.

26. Утвердить, что фактические расходы управляющей компании в части механизированной уборки, транспортировки и утилизации снега могут быть компенсированы исходя из фактического объёма оказанной услуги (на основании счёта подрядной организации) за счёт средств резервного фонда, многоквартирного дома без предварительного согласования с собственниками помещений.

* В случае компенсации расходов, за счет средств резервного фонда многоквартирного дома, УК предоставляет по запросу собственников (правообладателей) помещений дома, дополнительный отчет о произведенных расходах.

27. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург ул. Челюскина дом 4, строение 1 – холлы первых этажей дома г. Санкт-Петербург ул. Челюскина дом 4, стр.1 (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

28. Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст.45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург ул. Челюскина дом 4, стр. 1- и материалов к собраниям – размещение 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.

29. Утвердить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений дома 4, стр. 1 по ул. Челюскина в Санкт – Петербурге - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт – Петербург, Перевозный переулок, д. 4, стр.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. Для разъяснения вопросов, вынесенных на общее голосование собственников многоквартирного дома вы можете обратиться по тел.8 (812) – 458 – 81 -87 (в рабочие дни с 10.00 до 16.00), либо создав заявку в приложении Глоракс

Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте:<https://zabota-uk.ru/obekty/golden-city-4> не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.