**СООБЩЕНИЕ**

**о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

**г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, 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 Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1**, - в форме очно-заочного голосования.

**Очная часть собрания в форме совместного присутствия собственников состоится «05» января 2022 года в 10:00 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1 возле 1 парадной дома.**

В случае отсутствия необходимого числа голосов (кворума) для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) смогут предоставить бюллетени для голосования в помещение Управляющей компании, расположенном по адресу: **г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1 (заочное голосование) в период с «05» января 2022 года по «31» мая 2022 года.**

**ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:**

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Каляка Светлану Александровну, являющейся представителем ООО «Управляющая Компания «СПБ-СЕРВИС Жемчужина».
2. Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, 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, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1, Общество с Ограниченной Ответственностью «Управляющая компания «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ОГРН: 1207800072039; ИНН: 7806573151).
4. Утвердить форму Договора (условия), заключаемого между ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте http://cosmo-service.ru/index.php?id=13 и является приложением \*№ 1 к материалам собрания.
5. Заключить договор управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ОГРН: 1207800072039; ИНН: 7806573151) и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, 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, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1, применяемые с «05» января 2022 г. в соответствии с приложением № 1\* к  Договору управления «Тарифы на услуги для владельцев жилых и нежилых помещений дома» (доступно для ознакомления на веб-сайте http://cosmo-service.ru/index.php?id=13. Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 1, 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 течение всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные 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.
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, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, 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 ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ИНН 7816700539, ОГРН 1197847204136) передачу от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, 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. Создать Резервный фонд дома по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1.
10. Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, 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, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1 - доступен для ознакомления на сайте http://cosmo-service.ru/index.php?id=13 и приведен в приложении № 6\* к договору управления.

1. Утвердить целевой взнос за хранение и вывоз строительного мусора 5,44 руб./кв.м. в месяц, в течение 36 (тридцати шести) месяцев с даты подписания акта приема-передачи помещения (за исключением кладовых и машино-мест). Утвердить начисление указанного целевого взноса в случае превышения фактических расходов над начисленными в соответствии с расчетными документами, полученными от подрядчика(ов) в рамках заключенных договоров на оказание услуг по хранению и вывозу строительного мусора.
2. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1 систему электронного голосования «Домиленд», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.
3. Расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, отопление) - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» июня 2022 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг (холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, отопление) с «01» июня 2022 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ПАО «ТГК-1», являющимися поставщиками данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ПАО «ТГК-1».
4. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1, действующими 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 даты начала работы регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами в Санкт-Петербурге.
5. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1, - холлы первых этажей дома (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1.
6. 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: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 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.
7. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме, расположенном по адресу **г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1** помещение 30Н, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1.