

## Сообщение

**о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1**

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АКАДЕМИЯ» (ОГРН 1089848003343, ИНН 7802450230), будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **30 сентября 2022 года в 19:00.**

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, паркинг -1 этажа.

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, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, помещение диспетчерской (заочное голосование) в период с 30 сентября 2022 г. по 30 ноября 2022 г.

### Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем собрания Каляка Светлану Александровну, являющуюся представителем ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АКАДЕМИЯ».
2. Избрать секретарем собрания Крейсс-Белову Лилию Эрленовну, являющуюся собственником квартиры №29, расположенной по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.
3. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 3 (трех) человек в составе:
  1. Каляка Светланы Александровны, являющейся представителем ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АКАДЕМИЯ»;
  2. Крейсс-Беловой Лилии Эрленовны, являющейся собственником квартиры №29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1;
  3. Морозовой Марии Юрьевны, являющейся собственником машиноместа №194ММ, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.
4. Избрать Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1 в следующем составе:
  1. Крейсс-Белова Лилия Эрленовна, являющаяся собственником квартиры №29;
  2. Морозова Мария Юрьевна, являющаяся собственником машиноместа №194ММ;
  3. Царьков Виталий Юрьевич, являющийся собственником квартиры №21.
  4. Крылов Алексей Александрович, являющийся собственником квартиры 25.
  5. Моисеев Евгений Александрович, являющийся собственником квартиры 47.
5. Из числа членов Совета дома избрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, Крейсс-Белову Лилию Эрленовну, являющуюся собственником квартиры №29.
6. Наделить Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1 следующими полномочиями:
  - принимать решения о расходовании средств резервного фонда на финансирование работ, направленных на повышение уровня комфортности проживания в вышеуказанном многоквартирном доме;
  - принимать решения о расходовании средств резервного фонда на проведение ежегодной аудиторской проверки годовой бухгалтерской отчетности ООО «УК «Академия»;
  - принимать решения по выбору подрядных организаций с последующим согласованием стоимости оказания услуг и выполнения работ, финансируемых за счет средств резервного фонда дома и целевых взносов собственников дома.
7. Установить разовый целевой взнос для проведения работ по восстановлению гидроизоляции в деформационных швах фундамента и плиты перекрытия стилобата, устранению локальных протечек в монолитной плите перекрытия, на уровне -1 этажа, 1 этажа многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное

образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1 - в размере **129 (сто двадцать девять) рублей 91 копейка на один квадратный метр квартиры/нежилого помещения; 1712 (одна тысяча семьсот двенадцать) рублей 21 (двадцать одна) копейка на одно машиноместо,** находящееся в собственности.

**Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с 01 января 2023 года с начислением платы по статье "Целевой сбор на ремонт гидроизоляции стилобата" в ежемесячных квитанциях ООО «УК «Академия».** Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в Приложении №1 к материалам собрания.

8. Установить разовый целевой взнос для проведения работ по замене въездных подъемно-секционных ворот помещений паркинга на -1 этаже, 1 этаже многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1 - в размере **2914 (две тысячи девятьсот четырнадцать) рублей 43 (сорок три) копейки на одно машиноместо,** находящееся в собственности.

**Сбор целевого взноса осуществить в течение 1 (одного) месяца, начиная с 01 декабря 2022 года с начислением платы по статье "Целевой сбор на монтаж подъемно-секционных ворот паркинга" в ежемесячной квитанции ООО «УК «Академия».** Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса и стоимости обслуживания указаны в Приложении №2 к материалам собрания.

9. Установить разовый целевой взнос для проведения работ по монтажу системы видеонаблюдения помещений паркинга на -1 этаже, 1 этаже многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1 - в размере **4189 (четыре тысячи сто восемьдесят девять) рублей 14 (четырнадцать) копеек на одно машиноместо,** находящееся в собственности.

**Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с 01 января 2023 года с начислением платы по статье "Целевой сбор на монтаж системы видеонаблюдения паркинга" в ежемесячных квитанциях ООО «УК «Академия».** Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в Приложении №3 к материалам собрания.

10. Включить услугу помывки фасада и внешнего остекления в число оказываемых услуг в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, с включением начислений по данной строке с 01.01.2023 года, утвердив стоимость услуги в размере **3 (три) рубля 19 (девятнадцать) копеек с одного квадратного метра квартиры/нежилого помещения,** находящегося в собственности, в месяц с периодичностью оказания услуги 1 раз в год.

Расчет тарифа, а также коммерческое предложение, использованное для расчета тарифа и стоимости обслуживания, указаны в Приложении №4 к материалам собрания.

11. Включить услугу «Служба консьерж» в число оказываемых услуг в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, с включением начислений по данной строке с 01.01.2023 года, утвердив стоимость услуги в размере **18 (восемнадцать) рублей 88 (восемьдесят восемь) копеек с одного квадратного метра квартиры,** находящейся в собственности, в месяц.

Расчет тарифа и стоимости обслуживания, указан в Приложении №5 к материалам собрания.

12. Включить услугу «Обслуживание системы коллективного приема телевидения» в число оказываемых услуг в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, с включением начислений по данной строке собственникам квартир, подключенных к системе коллективного приема телевидения с даты фактического подключения, утвердив стоимость услуги в размере **159 (сто пятьдесят девять) рублей 00 (ноль) копеек с одной квартиры,** находящейся в собственности, в месяц.

13. Утвердить изменение тарифа «Уборка мест общего пользования» (2,38 руб./м2); «Уборка паркинга» (253,51 руб./мм) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, установив с 01.01.2023 года тариф по услугам:

«Уборка мест общего пользования» в размере **5 (пять) рублей 70 (семьдесят) копеек с одного квадратного метра квартиры/нежилого помещения,** находящегося в собственности, в месяц;

«Уборка паркинга» в размере **382 (триста восемьдесят два) рубля 19 (девятнадцать) копеек с одного машиноместа** находящегося в собственности, в месяц.

Прейскурант тарифов, а также штатное расписание сотрудников, указаны в Приложении №6 к материалам собрания.

14. Утвердить изменение тарифа «Санитарное содержание придомовой территории» (2,80 руб./м2; 262,90 руб./мм) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, установив с 01.01.2023 года тариф по услугам:

«Санитарное содержание придомовой территории» в размере **5 (пять) рублей 17 (семнадцать) копеек с одного квадратного метра квартиры/нежилого помещения,** находящегося в собственности, в месяц;

«Санитарное содержание придомовой территории» в размере **383 (триста восемьдесят три) рубля 94 (девяносто четыре) копейки с одного машиноместа** находящегося в собственности, в месяц.

Прейскурант тарифов, а также штатное расписание сотрудников, указаны в Приложении №6 к материалам собрания.

15. Утвердить изменение тарифа «Управление многоквартирным домом» (4,78 руб./м<sup>2</sup>; 164,73 руб./мм) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, установив с 01.01.2023 года тариф по услугам:

«Управление многоквартирным домом» в размере **5 (пять) рублей 28 (двадцать восемь) копеек с одного квадратного метра квартиры/нежилого помещения**, находящегося в собственности, в месяц;

«Управление многоквартирным домом» в размере **181 (сто восемьдесят один) рубль 96 (девяносто шесть) копеек с одного машиноместа** находящегося в собственности, в месяц.

Прейскурант тарифов, а также штатное расписание сотрудников, указаны в Приложении №6 к материалам собрания.

16. Принять и подтвердить решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4 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.

17. Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Академия», передачу от имени собственников помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, 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, необходимо согласование с Советом дома размера арендной платы и арендаторов, желающих взять в аренду общее имущество дома. 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. Создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

19. Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, 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%, а также остатки средств от ранее собранных целевых взносов. Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, указан в Приложении №7 к материалам собрания

20. Принять решение о проведении работ по монтажу ограждающей конструкции территории, являющейся общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома на которой расположен многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, утвердив проведение указанных работ за счет средств резервного фонда. Выбор подрядной организации, стоимость и объем работ утвердить после согласования с Советом многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1

21. Изменить условия Договора управления между собственниками (правообладателями) и ООО «Управляющая Компания «Академия» в части п. 3.1.2.1, п. 3.1.2.2: исключив пункт п. 3.1.2.2; утвердив пункт 3.1.2.1 договора в следующей редакции:

*«Заключать договоры об использовании общего имущества в многоквартирном доме (кровля, чердак, подвал, фасад, парадные, лифтовые холлы, слаботочные системы и проч.) для размещения оборудования, организации услуг связи и кабельного вещания, размещения рекламных конструкций, размещения рекламной продукции с любыми заинтересованными лицами и организациями. Устанавливать цену за использование общего имущества в многоквартирном доме с обязательным предварительным согласованием с Советом дома, производить начисление и сбор денежных средств на свой расчетный счет.*

*При этом поступающие денежные средства от использования общего имущества расходуются следующим образом:*

*10%- организационные расходы Управляющей организации*

*90% расходуются Управляющей организацией: на цели, установленные ежегодным собранием собственников помещений в Доме, на основании предложения и/или решения Совета дома с предоставлением Совету дома отчетов о расходовании денежных средств.*

22. Изменить Договор управления между собственниками (правообладателями) и ООО «Управляющая Компания «Академия» в части п. 2.1.7, утвердив пункт 2.1.7. договора в следующей редакции:

*«Один раз в полгода, предоставлять Совету дома, а также путем размещения в сети Интернет [www.cosmoservice.spb.ru](http://www.cosmoservice.spb.ru):  
- финансовый отчет о выполнении настоящего Договора, о начислениях и целевом расходовании денежных средств бюджета дома;  
- подтверждение экономического обоснования применяемых тарифов;  
- отчетные документы, включая счет-фактуры и акты выполненных работ».*

23. Утвердить правила проживания и пользования общим имуществом в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, в соответствии с Приложением № 8 к материалам собрания.

24. Изменить регламент проведения ремонтных работ в части пункта 2. «График проведения ремонтных работ» в квартирах/помещениях многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, утвердив его с 01.01.2023 года в следующей редакции:

*«Производство ремонтных работ может осуществляться с понедельника по пятницу с 10.00 до 19.00, при этом ремонтные работы, предполагающие повышенный уровень шума, могут производиться ТОЛЬКО в следующем режиме:*

*ПН-ПТ: с 10.00 до 13.00;*

*с 15.00 до 19.00».*

*Суббота, воскресенье: проведение ремонтных работ ЗАПРЕЩЕНО*

*Праздничные дни: проведение ремонтных работ ЗАПРЕЩЕНО».*

25. Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1 и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников помещений в данном доме, используя сеть интернет (размещение информации в «Дом онлайн», чате дома в WhatsApp), электронная почтовая рассылка всем собственникам по адресам электронной почты, известным Управляющей компании. Размещение вышеописанными способами указанной информации о проводимом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.
26. Утвердить местом хранения копии протоколов общих собраний собственников помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, - помещение диспетчерской дома, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

**Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте [http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT\\_ID=163](http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=163)**

**А также в помещении диспетчерской дома, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников помещений многоквартирного дома.**

### **ВНИМАНИЕ!**

В соответствие со статьей 44 Жилищного кодекса РФ, принимать участие в общем собрании имеют право собственники жилых помещений, нежилых помещений, машиномест, а также лица, принявшие от застройщика помещения в многоквартирном доме, либо лица, уполномоченные на основании доверенности.

При регистрации волеизъявления (сдаче бюллетеня)

необходимо предъявить копию паспорта и правоустанавливающего документа.

### **ПРОСИМ ПРИНЯТЬ АКТИВНОЕ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ ПО ВОПРОСАМ, ВКЛЮЧЕННЫМ В ПОВЕСТКУ ДНЯ!**

**ООО «Управляющая Компания «Академия» дополнительно проинформирует собственников  
о дате и месте проведения общего собрания собственников**

**не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения следующими способами:**

- путем размещения информационного сообщения на стендах в каждой парадной;
- путем электронного информирования посредством системы «Дом онлайн».

О собрании уведомлен, копию сообщения получил \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /