

Сообщение
об изменении сроков голосования на общем собрании собственников (правообладателей) помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонный проезд, дом 6, строение 1

Сообщаем, что по инициативе Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг» (ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405), проводится общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонный проезд, дом 6, строение 1**, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоялось **05 августа 2024 года в 19:00.**

Заочная часть общего собрания будет проводиться **05 августа 2024 г. по 30 ноября 2024 г.**

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (бюллетеней): **30 ноября 2024 г.**

Собственники (правообладатели) могут предоставить бюллетени для голосования в помещение Управляющей компании или в диспетчерскую службу, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 1, литера А (заочное голосование) **в период с 05 августа 2024 г. по 30 ноября 2024 г.**

С материалами собрания можно ознакомиться в помещении Управляющей компании или диспетчерской службе дома, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 1, литера А либо на сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/6654/>

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов управляющего домом Львова Антона Сергеевича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» и определить местом подсчета голосов помещение № 10Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Понтонная, дом 11, корпус 1, строение 1.

2. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве трех человек в составе:
- Львова Антона Сергеевича, представителя ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг»;
- Зотова Ильи Игоревича, кв. № 137;
- Костиной Марии Николаевны, кв. № 198.

3. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома 6 строение 1 по Понтонному проезду г. Санкт-Петербург, город Колпино, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

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

5. *Утвердить владельцем специального счета ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405, осуществляющее управление многоквартирным домом 6 строение 1 по Понтонному проезду г. Санкт-Петербург, город Колпино и уполномочить его на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете и на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, а также на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

* в случае отсутствия кворума по данному вопросу владельцем спецсчета, будет являться региональный оператор».

6. Выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории г. Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет: ПАО «Сбербанк».

7. Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405 Лобанову Алёну Николаевну направить в адрес регионального оператора и/или Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 6 строение 1 по Понтонному проезду г. Санкт-Петербург, город Колпино.

8. Уполномочить, согласно ч.1 ст. 175.1 ЖК РФ, владельца специального счёта фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонный проезд, дом 6, строение 1, - ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405 разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ и с особенностями, установленными ЖК РФ.

9. Разрешить управляющей организации ООО «Управляющая Компания «ЖИВИ-ЮГ» ОГРН 1157847381405 от имени собственников многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонный проезд, дом 6, строение 1, самостоятельно и по своему усмотрению произвести размещение/монтаж парковочных блокираторов на парковочных местах для инвалидов для возможного использования данных мест инвалидами на придомовой территории в соответствии с правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга. Разрешить управляющей организации, при необходимости, от имени собственников обращаться за согласованием плана, изменения плана благоустройства территории в уполномоченные органы.

10. Принять решение предоставить всем собственникам помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонный проезд, дом 6, строение 1, - зарегистрированных в приложении «Ростелеком Ключ» доступ к просмотру изображений, фиксируемых видеокамерами наружного наблюдения, установленных на фасаде указанного дома и направленных на внутридворовую территорию, холлы 1 этажа, лифтовую кабину изнутри посредством указанного приложения.

11. С целью повышения уровня безопасности пешеходов согласовать установку искусственных дорожных неровностей ("лежачих полицейских") на территории земельного участка кадастровый номер № 78:37:0017124:1846 (адрес: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, площадь 43 965 кв.м), на проезде между домом 6, строение 1 по Понтонному проезду в г. Колпино г. Санкт-Петербург и домом 12, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург согласно схеме, указанной в **Приложении № 1** к материалам собрания¹, с установкой соответствующих дорожных знаков за счет средств резервного фонда многоквартирного дома 6, строение 1 по Понтонному проезду в г. Колпино г. Санкт-Петербург и при условии получения разрешения на установку дорожных неровностей собственника земельного участка ООО «Специализированный Застройщик «ЛСТ Проджект» ИНН 7814398739.

12. Подтвердить и/или утвердить с **01 ноября 2024 года:**

- ******услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 6, строение 1 по Понтонному проезду в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **7 рублей 38 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в **Приложении № 1.1** к материалам собрания.¹

В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам, а также введение принципа сезонности в обслуживании придомовой территории (количество штатных единиц в зимний период на весь квартал ЖК Юттери– 10 дворников, в осенне-весенний и летний период – 5 дворников, расходы распределены пропорционально площади домов) и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 1.1** к материалам собрания.¹

Собственники дома 6, строение 1 по Понтонному проезду в г. Колпино г. Санкт-Петербург имеют право обратиться в ООО «УК «Живи-Юг» для получения перерасчета за указанные в настоящем пункте услуги при наличии мотивированных возражений на качество оказания услуг и при наличии экономии, возникающей по результатам исполнения услуг, указанных в настоящем пункте, когда фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за санитарное содержание прилегающей территории.

- ****** услугу по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега на придомовой территории в число оказываемых услуг в многоквартирном доме 6, строение 1 по Понтонному проезду в г. Колпино г. Санкт-Петербург, установив следующий порядок оплаты оказываемой услуги: путем ежемесячного начисления платы за оказываемую услугу в **размере 3 рубля 92 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. ******

Утвердить Регламент оказания услуг по механизированной уборке снега, а также порядок информирования ООО «УК «Живи-Юг» о проведении механизированной уборки снега, и приемки работ по механизированной уборке снега собственниками дома 6, строение 1 по Понтонному проезду в г. Колпино г. Санкт-Петербург. Редакция указанного в настоящем пункте Регламента указана в **Приложении № 2** к материалам собрания.¹

****** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в **Приложении № 1.2** к материалам собрания.¹

13. В случае включения в число оказываемых услуг услуги по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега на придомовой территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 6, строение 1 по Понтонному проезду в г. Колпино г. Санкт-Петербург, выбрать способ реализации разницы между плановыми расходами на механизированную уборку, транспортировку и утилизацию снега дома 6, строение 1 по Понтонному проезду в г. Колпино г. Санкт-Петербург, указанными в **Приложении № 1.1** к материалам собрания¹, и фактическими расходами на механизированную уборку, транспортировку и утилизацию снега дома 6, строение 1 по Понтонному проезду в г. Колпино г. Санкт-Петербург, по итогам года, согласно данным финансового отчета Управляющей компании (экономия управляющей компании):

ВАРИАНТ А - денежные средства в размере такой разницы отчисляются в резервный фонд многоквартирного дома 6, строение 1 по Понтонному проезду в г. Колпино г. Санкт-Петербург во втором квартале года;

ВАРИАНТ Б - денежные средства в размере такой разницы возвращаются собственникам до конца 2 квартала года, следующего за отчетным.

14. *** Подтвердить с **01 ноября 2024 года** услугу «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 6, строение 1 по Понтонному проезду в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **7 рублей 87 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в **Приложении № 3** к материалам собрания, содержащего также обоснование применяемого тарифа.¹

******* - в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по уборке лестничных клеток в многоквартирном доме будет осуществляться в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке лестничных клеток, указанной в **Приложении № 3.1** к материалам собрания.¹

15. Принять решение о заключении договора аренды земельного участка кадастровый номер № 78:37:0017124:1846, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, площадью 43 965 кв.м. (согласно план-схеме, указанной в **Приложении № 4** к материалам собрания¹): - сроком на 11 (одиннадцать) месяцев с возможностью автоматической пролонгации на тот же срок и на тех же условиях в случае отсутствия иного решения общего собрания собственников многоквартирного дома или до момента окончания срока аренды, - с целью использования данного земельного участка и объектов благоустройства, расположенных на нем, для организации отдыха и досуга собственников дома 6, строение 1 по Понтонному проезду в г. Колпино г. Санкт-Петербург (в том числе спортивные площадки, площадки для отдыха, малые архитектурные формы и прочее), - с включением в квитанцию по оплате жилищно-коммунальных услуг суммы платежей за пользование (аренду) земельным участком. Уполномочить ООО «УК «Живи-Юг» (ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405) на заключение договора аренды земельного участка от имени собственников многоквартирного дома 6, строение 1 по Понтонному проезду в г. Колпино г. Санкт-Петербург с ООО «Специализированный Застройщик «ЛСТ Проджект» ОГРН 1089847058674 ИНН 7814398739 на условиях, принятых на настоящем собрании собственников дома 6, строение 1 по Понтонному проезду в г. Колпино г. Санкт-Петербург. Начисление платы за пользование земельным участком собственникам помещений в многоквартирном доме 6, строение 1 по Понтонному проезду в г. Колпино г. Санкт-Петербург будет производиться исходя из стоимости, установленной договором аренды (пользования), заключенного с арендатором земельного участка, пропорционально занимаемому помещению в многоквартирном доме.

Включить услугу по обслуживанию (содержанию и текущему ремонту) земельного участка № 78:37:0017124:1846, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, площадью 43 965 кв.м., в число оказываемых в многоквартирном доме 6, строение 1 по Понтонному проезду в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость услуги в размере 02 рубля 74 копейки с площади помещения, находящегося в собственности (за квадратный метр), в месяц. Расшифровка стоимости услуги по обслуживанию земельного участка № 78:37:0017124:1846, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, площадью 43 965 кв.м. указана в Приложении 4 к материалам собрания ¹.

16. **** Заменить наименование услуги «служба администраторов территории» на «служба охраны» с 01 января 2025 года и подтвердить услугу «служба охраны» в числе оказываемых в многоквартирном доме 6, корпус 1, строение 1 по Понтонному проезду в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость услуги в размере **8 рублей 27 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц. **В данном тарифе предусмотрено оказание услуги охраны общедомового имущества силами 4 круглосуточных постов лицензированной охранной организации, совмещённых с домами г. Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Понтонная, дом 7 корпус 2, строение 1; ул. Понтонная, дом 11 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 7 корпус 1 литера А, ул. Понтонная, дом 9 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 9 корпус 2 строение 1; ул. Понтонная, дом 13 корпус 1 строение 1; Рубежное шоссе дом 10 строение 1, ; Рубежное шоссе дом 12 строение 1, Рубежное шоссе дом 14 строение 1, Понтонный проезд дом 6 строение 1.**

Решение по данному вопросу будет считаться реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Понтонная, дом 7 корпус 2, строение 1; ул. Понтонная, дом 11 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 7 корпус 1 литера А, ул. Понтонная, дом 9 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 9 корпус 2 строение 1; Рубежное шоссе дом 10 строение 1, ; Рубежное шоссе дом 12 строение 1, Рубежное шоссе дом 14 строение 1, Понтонный проезд дом 6 строение 1.

Решение по данному вопросу также может быть реализовано при условии принятия аналогичного решения собственниками девяти из десяти вышеуказанных многоквартирных домов за счет уменьшения стоимости услуг охранного предприятия и уменьшения рентабельности Управляющей организации при согласии охранного предприятия и Управляющей организации.

Расчет тарифа на услуги «служба охраны» указаны в Приложении №5 к материалам собрания ¹.

Функциональные обязанности охранников представлены в Приложении № 5 к материалам собрания ¹.

******** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, то оказание комплекса услуг «служба администраторов территории» многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с периодичностью оказания комплекса услуг, указанной в Приложении № 5.1 к материалам собрания ¹.

17. Определить порядок расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонный проезд, дом 6, строение 1: действующая управляющая организация ООО «УК «Живи-Юг» имеет право без предварительного согласования с собственниками помещений в многоквартирном доме использовать средства резервного фонда многоквартирного дома для проведения неотложных или аварийных работ (в том числе закупку оборудования и материалов, необходимых для проведения вышеуказанных работ).

На все остальные цели траты из резервного фонда возможны по решению Общего собрания собственников многоквартирного дома.

18. Установить разовый целевой взнос на установку детского игрового оборудования на территории земельного участка кадастровый номер 78:37:0017124:4, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонная улица, участок 1, (юго-западнее дома 12, литера А по Понтонной улице), площадью 8314 кв.м, с целью совместного использования жителями многоквартирных домов, расположенных по адресам: Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Понтонная, дом 7 корпус 2, строение 1; ул. Понтонная, дом 11 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 7 корпус 1 литера А; ул. Понтонная, дом 9 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 9 корпус 2 строение 1; ул. Понтонная, дом 13 корпус 1 строение 1, Рубежное шоссе дом 10 корпус 1, Рубежное шоссе дом 12 корпус 1, Рубежное шоссе дом 14 корпус 1, Понтонный проезд дом 6 строение 1, - **в размере 19 рублей 85 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 месяцев, начиная с **01 ноября 2024 года**. Расчет целевого взноса указан в **Приложении №6** к материалам собрания ¹.

Уполномочить ООО «УК «ЖИВИ-ЮГ» ИНН 7802549567 на согласование установки игрового оборудования и дальнейшей его эксплуатации с правообладателем указанного земельного участка.

19. Подтвердить с **01 ноября 2024 года** услугу «Сервисное обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов», в числе оказываемых в многоквартирном доме 6, строение 1 по Понтонному проезду в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **5 рубля 11 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 7** к материалам собрания ¹.

20. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонный проезд, дом 6, строение 1, - холлы первых этажей дома по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонный проезд, дом 6, строение 1, - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

21. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 6 строение 1 по Понтонному проезду г. Санкт-Петербург, город Колпино, - помещение 10Н, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Понтонная улица, дом 11, корпус 1, 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.

¹ Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/6654/> не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников помещений многоквартирного дома.