

Сообщение
о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1

Сообщаем, что по инициативе Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг» (ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405), будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1**, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **18 ноября 2021 года в 10:00.**

Место проведения собрания: **г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1, возле 1 парадной.**

В условиях неблагоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в городе Санкт-Петербурге просим иметь при себе средства индивидуальной защиты (маски и перчатки), а также соблюдать дистанцию в 1,5 м.

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, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 1, литера А (заочное голосование) **в период с 18 ноября 2021 г. по 28 января 2022 г.**

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов управляющего домом Игнатову Инну Валерьевну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг».

2. Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, 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: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1, - общество с ограниченной ответственностью «УК «Живи-Юг» (ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567, адрес: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Ириновский, д. 32, лит. А, п. 101-Н, раб. место 2)».

4. Утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «УК «Живи-Юг» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <http://yutteri.liveservice.spb.ru/press/information/index.php> и является **Приложением №1** к материалам собрания.

5. Заключить договор управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «УК «Живи-Юг» (ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567) и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, 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 по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1, применяемые с 09 ноября 2021 г., в соответствии с **Приложением №2** к материалам собрания (Приложение №2 доступно для ознакомления на веб-сайте <http://yutteri.liveservice.spb.ru/press/information/index.php>)*. 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 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: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, 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. Утвердить в отношении многоквартирного дома 13 корпус 1 строение 1 по улице Понтонной г. Санкт-Петербург, город Колпино, периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (в соответствии с абз.7 п.42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) путем распределения объема тепловой энергии из расчета 70 процентов на индивидуальное потребление и 30 процентов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома от общего объема потребляемой тепловой энергии (при схеме начисления отопления по распределителям тепловой энергии) **один раз в месяц.**

9. Утвердить применение при расчете начислений индивидуального потребления тепловой энергии понижающих коэффициентов, рекомендуемых производителем счетчиков - распределителей, в зависимости от расположения квартиры, в отношении многоквартирного дома 13 корпус 1 строение 1 по улице Понтонной г. Санкт-Петербург, город Колпино.

10. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 13 корпус 1 строение 1 по улице Понтонной г. Санкт-Петербург, город Колпино с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Юг», начиная с **01 марта 2022 г.** Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с **01 марта 2022 г.** между собственниками многоквартирного дома 13 корпус 1 строение 1 по улице Понтонной в г. Санкт-Петербург, город Колпино, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

11. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 13 корпус 1 строение 1 по улице Понтонной г. Санкт-Петербург, город Колпино с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Юг» начиная с **01 июня 2022 г.** Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с **01 июня 2022 г.** между собственниками многоквартирного дома 13 корпус 1

строение 1 по улице Понтонной в г. Санкт-Петербург, город Колпино, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО».

12. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 13 корпус 1 строение 1 по улице Понтонной г. Санкт-Петербург, город Колпино с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Юг» с даты начала работы регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами в Санкт-Петербурге. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 13 корпус 1 строение 1 по улице Понтонной в г. Санкт-Петербург, город Колпино, 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.

13. Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг», ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567, передачу от имени собственников помещений в доме 13 корпус 1 строение 1 по улице Понтонная в г. Санкт-Петербург, город Колпино, 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.

14. Создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1.

15. Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, 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: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1, - доступен для ознакомления на сайте <http://yutteri.liveservice.spb.ru/press/information/index.php> и приведен в **Приложении №3** к материалам собрания.

16. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1 - систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

17. Принять решение о том, что уборка строительного мусора, оставленного в местах общего пользования в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1, - осуществляется силами действующей Управляющей организации с последующим выставлением соответствующего счета собственникам помещений дома, путём включения стоимости его уборки, исходя из цен на вывоз мусора, определенных Управляющей организацией (включая вынос мусора и его вывоз), в счет-квитанцию по оплате жилья и коммунальных услуг, на основании счета, выставленного в адрес Управляющей организации. Плата за уборку и вывоз строительного мусора отдельного собственника помещения в доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1, - соразмерен его доле в праве общей собственности на общедомовое имущество.

18. Поручить действующей Управляющей организации организовать вывоз строительного мусора из мест общего пользования, оставленного собственниками помещений, путём заключения соответствующего договора на вывоз мусора с организацией, выбранной Управляющей организацией, и подписания актов оказанных услуг на вывоз строительного мусора.

19. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1, - холлы первых этажей дома по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1, - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

20. 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, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, 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.

21. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 13 корпус 1 строение 1 по улице Понтонная в г. Санкт-Петербурге, город Колпино помещение 13ЛК, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, 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 управляющую компанию с решением.

✉ Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте <http://yutteri.liveservice.spb.ru/press/information/index.php> не менее чем за 30 дней до даты проведения очного собрания собственников помещений многоквартирного дома.