

Сообщение

о проведении общего собрания 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

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 **16 октября 2024 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 помещении 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 16 октября 2024 г. по 30 октября 2024 г.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Избрать председателем собрания Писареву Елену Борисовну, 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 составе 3 (трех) человек:
 - а. Писаревой Елены Борисовны, являющейся представителем ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АКАДЕМИЯ»;
 - б. 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, стр. 1;
 - с. 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, стр. 1.
4. Разрешить собственникам машиномест в помещении паркинга МКД по адресу: Санкт-Петербург, пер. Перевозный, дом 4 подключение к общедомовой системе электроснабжения, установку индивидуальных розеток и электросчетчиков для зарядки электромобилей при одновременном соблюдении следующих условий:
 - не более 10 мест на уровне «1 этаж» паркинга и не более 10 мест на уровне «-1 этаж» паркинга;
 - внесение в Резервный фонд дома по адресу: Санкт-Петербург, пер. Перевозный, дом 4 единовременной оплаты в размере 100 000 (сто тысяч рублей) за преимущественное право подключения к общедомовой системе электроснабжения;
 - внесение в Резервный фонд Дома ежемесячной оплаты аренды части МОП в размере 500 (пятьсот рублей) на основании договоров аренды с Управляющей организацией ООО «УК «АКАДЕМИЯ»;
 - заключение прямых договоров с АО «Петербургская бытовая компания» и установкой индивидуальных приборов потребления электричества.
5. Изменить наименование услуги «Администратор территории» на услугу «Служба охраны», утвердив тарифы и цены с **01.11.2024** г. в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, в соответствии с **Приложением № 1** к материалам собрания. Тарифы и цены доступны для ознакомления 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, а также на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/163/>.
6. Утвердить тариф на услугу Содержание общего имущества в многоквартирном доме с **01.11.2024** г. в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, в соответствии с **Приложением № 2** к материалам собрания. Тарифы и цены доступны для ознакомления 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, а также на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/163/>.

7. Утвердить тарифы и цены на услугу- Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, в соответствии с **Приложением № 3** к материалам собрания с **01.12.2024** г. Тарифы и цены доступны для ознакомления 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. (Тариф приравнен к городскому, согласно Распоряжению Комитета по тарифам СПб).

8. Утвердить тарифы и цены на услугу - Аварийно-диспетчерская служба. Тариф в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, в соответствии с **Приложением № 4** к материалам собрания с **01.11.2024** г. Тарифы и цены доступны для ознакомления 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.

9. Размер платы на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством:

- при изменении нормативных актов Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, определяющих тарифы на соответствующие услуги (в порядке и сроки, установленные соответствующим нормативным актом);
- при изменении стоимости отдельных видов услуг и работ, предоставляемых специализированными организациями ООО «УК» Академия» по договорам подряда;
- при изменении стоимости запасных частей и расходных материалов, а также при ином увеличении затрат, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

В этих случаях ООО «УК» Академия» один раз в течении календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении тарифов и цен на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, действующих на момент уведомления об изменении тарифов и цен на величину индекса потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

10. В связи с повышением уровня Индекса потребительских цен в РФ и ценообразования на моющие и расходные материалы утвердить с **01.01.2025** г. тариф на услугу Уборка и санитарное содержание территории в соответствии с **Приложением № 5** к материалам собрания в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1,. Приложение № 5 доступно для ознакомления 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, а также на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/163/>.

11. Установить разовый целевой взнос на проведение работ по монтажу и установки камер видеонаблюдения в лифты, уличных камер в количестве трех штук и выведением камер в лифтах на видеомониторы в аварийно-диспетчерскую службу по адресу: С-Петербург, Перевозный переулок дом 4, с дублированием камер на пост охраны располагающийся во второй парадной многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1 - в размере 52,49 руб с 1 квадратного метра площади жилого помещения/нежилого помещения, 691,81 руб с машиноместа, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение ноября месяца 2024 г. Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в **Приложении № 6** к материалам собрания.

12. Провести замену пультов дистанционного управления воротами паркинга дома по адресу: Санкт-Петербург, пер. Перевозный, дом 4 на пульты дистанционного управления воротами паркинга Дома, не

подлежащие клонированию. Разрешить внесение персональных данных собственников (пользователей) машиномест паркинга Дома, марок и госномеров их автомобилей в базу данных в целях идентификации. Утвердить следующий порядок передачи пультов дистанционного управления воротами паркинга дома арендаторам: передача осуществляется сотрудником ООО «УК «АКАДЕМИЯ» на основании заявления собственника машиноместа с указанием данных арендатора, телефоном для связи, марки автомобиля, госномеров и сроком аренды в присутствии собственника /представителя собственника в Управляющей компании ООО «УК «АКАДЕМИЯ». Установить разовый целевой взнос на модернизацию пульта управления и магнитной петли для работоспособности светофора в паркинге по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1 - в размере 547,90 руб. с 1 машиноместа, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение ноября месяца 2024 г. Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в **Приложении № 7** к материалам собрания.

13. Установить разовый целевой взнос на проведение благоустройства территории двора дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, в размере **130.00 руб** с 1 квадратного метра площади жилого помещения/нежилого помещения, 1713,38 руб. с 1 машиноместа, находящихся в собственности. Начисления взноса произвести в два этапа: ½ часть взноса в квитанцию за ноябрь 2024 года, ½ часть взноса в квитанцию за март 2025 года. Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в **Приложении № 8** к материалам собрания

14. Разрешить благоустройство территории, на которой расположен дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1 согласно схеме, являющейся **Приложением № 9** к материалам собрания, с организацией мест платной гостевой парковки, установить минимальную стоимость аренды парковочного места в размере 5500 рублей в месяц с возможностью повышения стоимости, уполномочить ООО «УК «АКАДЕМИЯ» (ОГРН 1089848003343, ИНН 7802450230) провести организационные работы по благоустройству указанной в **Приложении № 9** территории с организацией мест платной гостевой парковки для чего предоставить право ООО «УК «АКАДЕМИЯ»:

-заключить договор подряда по управлению и обслуживанию автостоянки, поиску арендаторов и взимания с них арендной платы;

- получать денежные средства за аренду парковочных мест на расчетный счет ООО «УК «АКАДЕМИЯ» с последующим зачислением в Резервный фонд дома на условиях договора подряда, за вычетом расходов на оплату вознаграждения Подрядчика, оплаты его работ и услуг по оснащению и содержанию территории Парковки, а также за вычетом 10 % вознаграждения ООО «УК «АКАДЕМИЯ» за организационные мероприятия;

- осуществлять совместно с Советом дома контроль выполнения договора подряда, взимания арендной платы и перечисления платежей в Резервный фонд дома.

15. Утвердить Регламент действий управляющей компании в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования дома и паркинга по адресу: Санкт-Петербург, пер. Перевозный, дом 4 (далее - МОП), наделив ООО «УК «АКАДЕМИЯ» полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Определить помещением, предназначенным для временного хранения вещей, оставленных в МОП нежилое помещение № 52 - Н подвала площадью 18,5 кв. с кадастровым номером 78:11:0006009:4078 здания по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, д. 4, стр. 1. Утвердить размер платы места хранения 500 (пятьсот) рублей в сутки, зачисляемой в Резервный фонд многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1. Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/163/> и приведен в **Приложении № 10** к материалам собрания.

16. Разрешить коммерческим помещениям размещать системы кондиционирования в МОП помещения 1.2 дома по адресу: Санкт-Петербург, пер.Перевозный, дом 4 с заключением договора аренды с Управляющей компанией ООО «УК «Академия» с взиманием арендной платы в размере 550 рублей за 1 кв.метр, зачисляемой в Резервный фонд многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

17. Собственники приняли решение, что в случае если ООО «УК «Академия» понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ в отношении многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пер.Перевозный, дом 4, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных ООО «УК «Академия», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

18. Собственники решили в случае если ООО «УК «Академия» понесены фактические расходы в части механизированной уборки, транспортировки и утилизации снега, сбора, вывоза и утилизации

строительного мусора, а также иных услуг необходимых для надлежащего содержания и эксплуатации дома, прямо не предусмотренные договором управления, но связанные с выполнением обязательств по настоящему договору в отношении дома по адресу: Санкт-Петербург, пер.Перевозный, дом 4, расходы подлежат компенсации всеми Собственниками исходя из фактического объема оказанной услуги пропорционально площади занимаемого ими помещения. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных ООО «УК «Академия», производится путем включения собственникам помещений отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием оказанной услуги (фактически понесенных затрат).

19. Внести изменение в решения ОСС, которое проводилось в период с 24 августа 2020 г. по 03 сентября 2020 года, протокол от 09 октября 2020 года в части вопроса №12 в следующей редакции « Принять решение о заключении собственниками 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, действующими от своего имени, договора горячего водоснабжения и отопления с ресурсоснабжающей организацией с 01 октября 2020 г».

20. Принять решение об отказе от заключения собственниками 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, действующими от своего имени, договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией.

21. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников помещений в доме 4, стр.1 по пер. Перевозному в г. 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.

Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/163/> и в помещении управляющей компании по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1- диспетчерская и в холлах первых этажей дома, не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.