

## 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.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится: **29 февраля 2024 года в 19:00**

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1, помещение 19-Н (клуб резидентов).

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 (30-Н) или в клуб резидентов (19-Н), расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1 (заочное голосование) в период с 29 февраля 2024 г. по 16 апреля 2024 г.

### ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. Избрать председателем и секретарем собрания управляющего домом Каляка Светлану Александровну, являющуюся представителем ООО «Управляющая компания «СПБ-Сервис Жемчужина».
2. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 7 (семи) человек в составе:
  - Каляка С.А., являющейся представителем ООО «Управляющая компания «СПБ-Сервис Жемчужина»;
  - ██████████, являющегося собственником квартиры 139, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1;
  - ██████████, являющейся собственником квартиры 113, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1;
  - ██████████, являющейся собственником квартиры 142, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1;
  - ██████████, являющегося собственником квартиры 154, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1;
  - ██████████, являющегося собственником квартиры 177, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1;
  - ██████████, являющейся собственником квартиры 2, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1.
3. Избрать Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1.
4. Избрать членом Совета дома ██████████, являющегося собственником квартиры 139.  
Анкета кандидата указана в Приложении №1 к материалам собрания и доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>.
5. Избрать членом Совета дома ██████████, являющейся собственником квартиры 113.  
Анкета кандидата указана в Приложении №2 к материалам собрания и доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>.
6. Избрать членом Совета дома ██████████, являющейся собственником квартиры 142.  
Анкета кандидата указана в Приложении №3 к материалам собрания и доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>.
7. Избрать членом Совета дома ██████████, являющегося собственником квартиры 154.  
Анкета кандидата указана в Приложении №4 к материалам собрания и доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>.
8. Избрать членом Совета дома ██████████, являющегося собственником квартиры 177.  
Анкета кандидата указана в Приложениях №5.1, №5.2 к материалам собрания и доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>.
9. Избрать членом Совета дома ██████████, являющейся собственником квартиры 2.  
Анкета кандидата указана в Приложении №6 к материалам собрания и доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>.
10. Из числа членов Совета дома избрать председателем Совета дома (в случае принятия положительного решения по вопросам №4, №5, №6, №7 общего собрания) собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1.

#### Выбрать только один из предложенных вариантов:

- а) ██████████. б) ██████████. в) ██████████. г) ██████████. д) против всех.

11. Включить услугу помывки внешнего фасадного остекления в число оказываемых услуг в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1, с включением начислений по данной строке с «01» мая 2024 года, утвердив стоимость услуги в размере 1 (один) рубль 89 (восемьдесят девять) 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, указаны в Приложениях №7.1, №7.2 к материалам собрания и доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>.

12. Исключить услугу «Вывоз строительного мусора» с «16» апреля 2024 г. из числа оказываемых услуг в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1.

13. Разрешить управляющей компании ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ИНН 7806573151, ОГРН 1207800072039) 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.

14. Утвердить Регламент внешнего облика информационных и рекламных вывесок, размещаемых на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1.

Регламент внешнего облика информационных и рекламных вывесок, размещаемых на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1, указан в Приложении №8 к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>.

15. Установить плату за 1 м2 рекламных вывесок, размещаемых на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1, в размере в месяц

**Выбрать только один из предложенных вариантов:**

- а) 3 000 рублей                      б) 5 000 рублей                      в) 8 000 рублей

16. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1 с управляющей организацией начиная с 01 сентября 2024 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 сентября 2024 г. между собственниками многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1, действующими от своего имени, с ПАО «ТГК-1», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ПАО «ТГК-1».

17. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1 с управляющей организацией ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА", (ОГРН 1207800072039, ИНН 7806573151) с 01.09.2024. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01.09.2024 между собственниками многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

18. Принять решение о размещении в месте накопления ТКО, расположенном на территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1, контейнеров для организации РНО (раздельного накопления отходов), в соответствии с согласованной с региональным оператором АО «Невский экологический оператор» пофракционной системой раздельного накопления ТКО (твердых коммунальных отходов) в целях осуществления раздельного накопления ТКО:

- 4 контейнера для ТКО синего цвета объемом 0,36 м3;
- 1 контейнер для накопления РНО (стекло) черного цвета объемом 0,36 м3;
- 1 контейнер для накопления РНО (пластик) желтого цвета объемом 0,36 м3.

19. Определить режим работы архитектурно-художественной подсветки главного фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1.

**Выбрать только один из предложенных вариантов:**

- а) Вариант №1: Режим согласно проектного решения.  
б) Вариант №2: Режим с частичным отключением.  
в) Вариант №3: Режим с полным отключением в ночное время.

Режимы работы архитектурно-художественной подсветки главного фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1., указаны в Приложении №9 к материалам собрания и доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>.

20. Утвердить дату демонтажа защитной обшивки холлов парадных многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1, с запретом с утвержденной даты завоза через парадную строительных материалов, инструментов, мебели и прочих крупногабаритных предметов.

**Выбрать только один из предложенных вариантов:**

- а) демонтаж 01 мая 2024 года;                      б) демонтаж при заселенности 75%\*

\*процент заселенности будет учитываться не суммарно по дому, а индивидуально по каждой парадной.

21. 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 «01» апреля 2024 г. В случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в том числе при их изменении в связи с введением в действие нормативов и тарифов, утвержденных нормативно-правовыми актами органов государственной власти, местного самоуправления, а также при существенном изменении стоимости работ и услуг специализированных

организаций, цен на используемые при осуществлении деятельности ООО «Управляющая Компания «СПБ-СЕРВИС Жемчужина» товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: : г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ, ООО «Управляющая Компания «СПБ-СЕРВИС Жемчужина» 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 в отношении потребительских товаров и услуг, включая но не ограничиваясь индексом потребительских цен на жилищные услуги. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы. Прейскурант тарифов и цен указан в Приложениях №10.1, №10.2, №10.3, №10.4 к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>.

**22.** Утвердить, что фактические расходы, понесённые ООО «Управляющая Компания «СПБ-СЕРВИС Жемчужина» в части механизированной уборки придомовой территории, вывоз снега и найма сторонней рабочей силы в осенне- зимний период, компенсируются Собственником (правообладателем) исходя из фактической стоимости оказанной услуги, согласно счета подрядной организации. Собственники оплачивают указанные расходы пропорционально площади помещения. Компенсация фактических расходов ООО «Управляющая Компания «СПБ-СЕРВИС Жемчужина» производится путем включения отдельной строки «Механизированная уборка, вывоз снега и найм сторонней рабочей силы» в платежный документ, предоставляемый Собственнику (правообладателю) в месяц, следующий за оказанной услугой.

**23.** Принять в состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1 систему водоподготовки (комплексной очистки воды), включив услугу «Сервисное обслуживание системы очистки холодной и горячей воды» в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1, установив тариф в размере 00 (ноль) рублей 36 (тридцать шесть) копеек с одного квадратного метра квартиры, находящейся в собственности, в месяц.

Расчет тарифа, а также коммерческое предложение, использованное для расчета тарифа и стоимости обслуживания, указаны в Приложениях №11.1, №11.2 к материалам собрания и доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>.

**24.** Установить разовый целевой взнос для проведения работ по усилению сотового сигнала в паркинге многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1 - в размере 127 (сто двадцать семь) рублей 57 (пятьдесят семь) копеек в месяц на один квадратный метр машиноместа, находящегося в собственности.

Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с 01 мая 2024 года с начислением платы по статье "Целевой сбор на проведение работ по усилению сотового сигнала в паркинге" в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина».

Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса, указаны в Приложениях №12.1, №12.2 к материалам собрания и доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>.

**25.** Установить разовый целевой взнос для проведения работ по проводному монтажу системы домофонии многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1 - в размере 24 (двадцать четыре) рубля 92 (девятьдесят две) копейки в месяц на один квадратный метр квартиры, находящейся в собственности.

Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с 01 мая 2024 года с начислением платы по статье "Целевой сбор на проводной монтаж системы домофонии" в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина».

Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса, указаны в Приложениях №13.1, №13.2 к материалам собрания и доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>.

**26.** Установить разовый целевой взнос для проведения работ по монтажу системы видеонаблюдения в помещения лифтовых холлов и межквартирных коридоров жилой части многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1 - в размере 46 (сорок шесть) рублей 01 (одна) копейка в месяц за один квадратный метр квартиры, находящейся в собственности.

Сбор целевого взноса осуществить в течение 6 (шести) месяцев, начиная с 01 мая 2024 года с начислением платы по статье "Целевой сбор на монтаж системы видеонаблюдения лифтовых холлов и межквартирных коридоров жилой части" в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина».

Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса, указаны в Приложениях №14.1, №14.2 к материалам собрания и доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>.

**27.** Установить разовый целевой взнос для проведения работ по монтажу системы видеонаблюдения в помещения кладовых многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1 - в размере 505 (пятьсот пять) рублей 12 (двенадцать) копеек в месяц на один квадратный метр помещения кладовой, находящейся в собственности.

Сбор целевого взноса осуществить в течение 6 (шести) месяцев, начиная с 01 мая 2024 года с начислением платы по статье "Целевой сбор на монтаж системы видеонаблюдения в помещения кладовых" в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина».

Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса, указаны в Приложениях №15.1, №15.2 к материалам собрания и доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>.

**28.** Установить разовый целевой взнос для проведения работ по монтажу системы видеонаблюдения в помещения лифтовых холлов -1 этажа многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1 - в размере 6 (шесть) рублей 59 (пятьдесят девять) копеек в месяц на один квадратный метр квартиры, помещения кладовой, машиноместа, находящегося в собственности.

Сбор целевого взноса осуществить в течение 6 (шести) месяцев, начиная с 01 мая 2024 года с начислением платы по статье "Целевой сбор на монтаж системы видеонаблюдения в помещения лифтовых холлов -1 этажа " в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПб-Сервис Жемчужина».

Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса, указаны в Приложениях №16.1, №16.2 к материалам собрания и доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>.

**29.** Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

**30.** Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1 в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

**31.** Утвердить владельцем специального счета ООО «УК «СПб-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ИНН 7806573151, ОГРН 1207800072039), осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1 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.

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

**33.** Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «УК «СПб-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ИНН 7806573151, ОГРН 1207800072039) Лобанову Алену Николаевну направить в адрес регионального оператора и (или) в адрес Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1.

**34.** 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, в помещении 30-Н, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1.

**Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте**

**<https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>.**

**А также в помещении управляющей компании, расположенной по адресу:**

**г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1, помещение 30-Н, не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников помещений многоквартирного дома.**

#### **ВНИМАНИЕ!**

В соответствии 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!**

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