

Сообщение

об изменении сроков голосования на общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Рубежное шоссе, дом 10, 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, Рубежное шоссе, дом 10, строение 1**, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоялось **13 сентября 2024 года в 19:00.**

Заочная часть общего собрания будет проводиться **13 сентября 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 13 сентября 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/188/>.

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» ОГРН 1157847381405 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 (управляющего домом, представителя ООО «УК «Живи-Юг» ОГРН 1157847381405); Бутко Натальи Сергеевны (45 кв.); Сафоновой Марины Владимировны (15 кв.).

3. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома 10, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург, 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 10, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург 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 специального счета, 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 в Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (соответственно) копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 10, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург.

8. Уполномочить, согласно ч.1 ст. 175.1 ЖК РФ, владельца специального счёта фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург. Колпино, Рубежное шоссе, дом 10, строение 12, - 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. Утвердить ежегодный отчет о начислении и расходовании средств Резервного Фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Рубежное шоссе, д. 10, строение 1, указанного **в Приложении №1 к материалам собрания** Ошибка! Закладка не определена.

10. Утвердить приобретение кустовых деревьев в количестве 10 шт. (по 2 на каждую парадную), хосту в количестве 1 шт. и работы по их посадке за счет средств Резервного Фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Рубежное шоссе, д. 10, строение 1.

11. В целях повышения комфортности проживания и обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия жителей многоквартирного дома 10, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург, - разрешить управляющей компании установку малых архитектурных форм (декоративных щеток для очистки обуви) в количестве 10 штук на входах в многоквартирный дом.

Финансирование указанных в настоящем пункте работ, а также работ по обслуживанию декроттуаров, включая монтаж/демонтаж для уборки, покраску и замену вышедших из строя декроттуаров, предусмотреть за счёт средств резервного фонда дома 10, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург. Стоимость одной декроттуара-щетки для очистки обуви представлена в **Приложении № 2** к материалам собрания Ошибка! Закладка не определена.

12. Подтвердить с 01 ноября 2024 года услуги услугу санитарного содержания придомовой территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 10, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги:

Вариант 1: в размере **9 рублей 41 копейка** 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 № 3** к материалам собрания. Ошибка! Закладка не определена.

В данном тарифе предусмотрено сохранение стандарта обслуживания и закрепление за домом одной штатной единицы дворника в зимнее время, и 0,5 штатной единицы дворника в летнее время, а также повышение ему фонда оплаты труда до 55 000 рублей на руки.

Вариант 2: в размере **7 рублей 50 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 № 3.1** к материалам собрания Ошибка! Закладка не определена.

В данном тарифе предусмотрено понижение стандарта обслуживания прилегающей территории (покос газонов – 1 раз в месяц, отсутствие полива зеленых насаждений и механизированной уборки снега).

13. Подтвердить с 01 ноября 2024 года услуги услугу по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега на придомовой территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 10, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги:

Вариант 1: в размере **1 рубль 82 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега на придомовой территории, указанной в **Приложении № 4** к материалам собрания Ошибка! Закладка не определена.

В данном тарифе предусмотрено механизированная уборка снега (на парковках и во дворах) в рамках суммы 213 117 РУБ (что соответствует уборке снега силами трактора УК, базировавшегося в ЖК Юттери весь зимний сезон и вызову 0,6 раз дополнительного трактора в месяц на 8 машино-часов, т.е. на 3,6 раз за сезон).

Вариант 2: в размере **0 рублей 69 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега на придомовой территории, указанной в **Приложении № 4.1** к материалам собрания Ошибка! Закладка не определена.

В данном тарифе предусмотрено механизированная уборка снега (на парковках и во дворах) в рамках суммы 80 400 рублей (что соответствует затратам на 3,35 вызова трактора за весь снежный сезон на 8 машино-часов в 1 вызов).

14. ** Подтвердить с 01 октября 2024 года услугу «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 10, строение 1 по Рубежному шоссе 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 № 5** к материалам собрания ¹. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 5 к материалам собрания 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 № 5.1 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 № 6** к материалам собрания Ошибка! Закладка не определена.):

- 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 10, строение 1 по Рубежному шоссе 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 10, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург с ООО «Специализированный Застройщик «ЛСТ Проджект» ОГРН 1089847058674 ИНН 7814398739 на условиях, принятых на настоящем собрании собственников дома 10, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург. Начисление платы за пользование земельным участком собственникам помещений в многоквартирном доме 10, строение 1 по Рубежному шоссе 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 10, строение 1 по Рубежному шоссе 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 6** 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 10, строение 1 по Рубежному шоссе 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 №7 к материалам собрания Ошибка! Закладка не определена.

Функциональные обязанности охранников представлены в Приложении № 7 к материалам собрания Ошибка! Закладка не определена.

17. Запретить парковку автомобилей, предназначенных для каршеринга (краткосрочной аренды) на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017124:13 , расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонная улица, участок 8, (юго-западнее дома 26, литера А по Понтонной улице) площадью 10 930 кв.м., который является собственностью владельцев помещений в многоквартирном доме № 10 строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербурге.

18. В случае наличия технической возможности СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Рубежное шоссе, дом 10, строение 1, – ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КЛАПАНОВ ИНФИЛЬТРАЦИИ ВОЗДУХА (КИВОВ, БРИЗЕРОВ) НА ФАСАДЕ, КОНСТРУКЦИЯХ БАЛКОННОГО ОСТЕКЛЕНИЯ, НА ОСТЕКЛЕНИИ, КРОВЛЯХ БАЛКОНОВ многоквартирного дома 10 строение 1 по Рубежному шоссе г. Санкт-Петербург г. Колпино, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

19. Подтвердить с 01 ноября 2024 года услугу «Сервисное обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов», в числе оказываемых в многоквартирном доме 10, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 4 рубля 75 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 8 к материалам собрания Ошибка! Закладка не определена.

20. Для обеспечения соблюдения мер пожарной безопасности в соответствии с п. 11 Постановления №491 от 13.08.2006 и во избежание нарушения пп. 74 и 75 Правил противопожарного режима в Российской Федерации (утверждены постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390) и пп. 8.1.4 и 8.1.6 СП 4.13130.2013 (с изм. 1, 2, 3, 4), установить дорожный знак 3.27 «Остановка запрещена» вдоль проезда дома 10 строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург и согласовать данный дорожный знак в соответствующих органах. Схема размещения знака указана в Приложении № 9 к материалам собрания Ошибка! Закладка не определена.

21. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, , Рубежное шоссе, дом 10, строение 1, - холлы первых этажей дома по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Рубежное шоссе, дом 10, строение 1, - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

22. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 10 строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург, - 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 вместе с решением.

ⁱ Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/188/> не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников помещений многоквартирного дома.