**Сообщение**

**о проведении очередного общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:** **г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А.**

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания «Живи-Восток", ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599, будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А,** - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **14 июня 2022 года в 19:00.**

Место проведения собрания: **г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А**, во внутреннем дворе, площадка около фонтана.

**В условиях неблагоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в г. Санкт-Петербурге и 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, Ириновский проспект, дом 32, литера А, пом. № 101Н** (заочное голосование) в **период с 14 июня 2022 года по 10 августа 2022 года.**

**Повестка дня собрания:**

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов управляющего домом Богданову Светлану Николаевну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток».
2. Утвердить дату выставления платежных документов (счетов-извещений), представленных Управляющей организацией, - не позднее 25 (Двадцать пятого) числа текущего (расчетного) месяца.
3. \*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, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - применяемые с 01 августа 2022 г**.,** в соответствии с **Приложением №1**  к  материалам собрания, а также утвердить перечень и наименование данных услуг в соответствии с Приложением № 1 (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=165> [)\*](http://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=183)*).

\* в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества 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».

1. Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 1, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, 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».
2. **\*\*** Изменить с 01 августа 2022 года наименование услуги «уборка лестничных клеток/уборка территории автостоянки» на «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 5 рублей 36 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир) и 13 рублей 12 копейки с 1 квадратного метра площади автостоянки, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной **в Приложении № 2** к материалам собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=165> )\*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 к материалам собрания \*.

**\*\*** - 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 № 2.1 к материалам собрания.

1. \*\*\* Изменить с 01 августа 2022 года наименование услуги «служба охраны» на «служба администраторов территории», в числе оказываемых в многоквартирном доме 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 6 рублей 58 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных коммерческих помещений, находящихся в собственности, в месяц. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда администраторам территории. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 3** к материалам собрания \*. Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=165> )\*.
2. Разрешить проведение работ по установке локальных систем видеонаблюдения на приквартирных, лифтовых и лестничных площадках дома 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, - при выполнении следующих условий:

- получить разрешение на проведение работ всех собственников жилых помещений (квартир), расположенных на этаже, где устанавливается локальная система видеонаблюдения;

- согласовать проведение работ по установке локальной системы видеонаблюдения с Управляющей организацией;

- соблюдать требования и нормы законодательства РФ.

**8.** В случае наличия технической возможности СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, В ПОДВАЛЕ, НА КРОВЛЕ многоквартирного дома 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

**9.** Разрешить управляющей компании ООО "УК «Живи-Восток", ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599 передачу от имени собственников помещений в доме 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербург в пользование третьим лицам, 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.

**10.** Создать Резервный фонд многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А.

**11.** Утвердить «Правила взаимодействия собственников помещений в многоквартирном доме 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербург и Управляющей организации ООО «УК «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599), указанные **в Приложении № 4** к материалам собрания \*.

**12.** Утвердить порядок пользования лифтовым оборудованием дома 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербург   и провести работы по перепрограммированию системы автоматического управления лифтовым оборудованием в соответствии с выбранным порядком пользования:

**ВАРИАНТ А**

**(ДЕЙСТВУЮЩИЙ ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИФТАМИ)**

Разделить лифты на 2 группы и предусмотреть отдельное управление каждой группой:

в **1 ГРУППУ** объединяются пассажирские лифты № 403894, № 403896 грузоподъемностью 450кг. работают **от одной из двух кнопок вызова, расположенных на каждом посадочном этаже (с 1 по 24).** На вызов направляется ближайший пассажирский лифт. Попутные остановки лифтов по зарегистрированным вызовам выполняются по ходу движения кабин.

во **2 ГРУППУ** определяется грузопассажирский лифт № 403899 грузоподъемностью 1000кг, **работает от второй из двух кнопок вызова**, расположенных на каждом посадочном этаже (с цокольного этажа по 24). Попутные остановки лифта по зарегистрированным вызовам выполняются по ходу движения кабины.
 *При нажатых двух кнопках вызова буду прибывать пассажирский лифт и грузовой.*

**ВАРИАНТ Б**

Разделить лифты на 2 группы и предусмотреть отдельное управление каждой группой:

в **1 ГРУППУ** объединяются пассажирские лифты № 403894, № 403896 грузоподъемностью 450кг работают **от ЛЮБОЙ из двух кнопок вызова**, расположенных на каждом посадочном этаже (с 1 по 24), **при удержании кнопки вызова менее 3х секунд.**  На вызов направляется ближайший пассажирский лифт. Попутные остановки лифтов по зарегистрированным вызовам выполняются по ходу движения кабин;

Во **2 ГРУППУ** определяется грузопассажирский лифт № 403899 грузоподъемностью 1000кг, **работает от ЛЮБОЙ из двух кнопок вызова, расположенных на каждом посадочном этаже (с цокольного этажа по 24), при удержании кнопки вызова 3 (три) и более секунд.** Попутные остановки лифта по зарегистрированным вызовам выполняются по ходу движения кабины.

*При удержании кнопки менее 3х секунд будет прибывать любой ближайший и только после отбития вызова будет возможно вызвать конкретно грузовой удержанием более 3х секунд.*

**13.** Принять решение об открытии специального депозита и размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - на специальном депозите.

1. Принять решение о выборе в качестве представителя собственников помещений и предоставлении ему полномочий на осуществление действий, связанных с вопросом выбора кредитной организации для открытия специального депозита, согласования условий размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербург, формируемого на специальном счете, на специальном депозите (в том числе суммы, срока размещения, типа депозита и т.п.) управляющую организацию – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Восток», ОГРН 1157847381636, ИНН  7802549599.

**15.** Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - холлы первых этажей дома по адресу г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - сообщения размещаются на информационных стендах и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

**16.** Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербург, - 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 в**

 **управляющую компанию совместно с решением.**

* Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=165> не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников помещений многоквартирного дома.