

**Сообщение
о проведении внеочередного общего собрания собственников (правообладателей) помещений в
многоквартирном доме, расположенному по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный
район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина,
улица Чехова, дом 41, корпус 3**

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ЖИВИ-ЮГ» (ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405), будет проведено очередное общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, - в форме заочного голосования.

Для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) могут предоставить бюллетени для голосования в помещение Управляющей компании, расположенное по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 3, или в диспетчерскую службу домов, расположенную по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 4 (заочное голосование) в период с 07 июля 2025 года по 30 сентября 2025 г.

Повестка дня собрания:

1. Избрать в качестве председателя, секретаря собрания, лица осуществляющего подсчет голосов - управляющего многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, - являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «ЖИВИ-ЮГ» (далее - Управляющая компания), - Попову Людмилу Степановну.

2. ** Установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу содержанию общедомового имущества в числе оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 3 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **12 рублей 51 копейка** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 1** к материалам собрания *.

** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории 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»**.

3. *** Установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу уборки мест общего пользования в числе оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 3 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **12 рублей 87 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых помещений, 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://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7165/>). В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда уборщицам, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. 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 мест общего пользования 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»**.

4. Установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу сервисного обслуживания системы очистки горячей воды в числе оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 3 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **3 рубля 29 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование тарифа представлено в **Приложении № 3** к материалам собрания *. В данном тарифе предусмотрено повышение расходов на приобретение, доставку и разгрузку основного расходного материала - соли (NaCl), который необходим для умягчения воды.

5. Включить с 01 октября 2025 года услугу ухода за зелеными насаждениями придомовой территории (услуга садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 3 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **1 рубль 24 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по услуге ухода за зелеными насаждениями придомовой территории, указанной в **Приложении №4** к материалам собрания (Приложение № 4 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7165/>). Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 4 к материалам собрания *.

6. Включить с 01 октября 2025 года услугу «Сервисное обслуживание индивидуально-тепловых пунктов» в число оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 3 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **4 рубля 23 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по сервисному обслуживанию индивидуально-тепловых пунктов, указанной в **Приложении №5** к материалам собрания (Приложение № 5 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7165/>). Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 5 к материалам собрания *.

7. **** Установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу санитарного содержания придомовой территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 3 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **8 рублей 10**

копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 6 к материалам собрания *.

**** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории 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» *.

8. Установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в числе оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 3 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги **в размере 5 рублей 50 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц.**

9. Утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме 41 корпус 3 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, наделив управляющую организацию полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7165/> и приведен в Приложении № 7 к материалам собрания.

10. Принять решение, что в случае если обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг» понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, 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 обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

11. Принять решение и согласовать получение от Управляющей компании юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов) по адресам электронной почты, указанным в договоре управления, заключенном с Управляющей компанией, признавая тем самым юридическую силу названных документов. Со стороны Управляющей компании направление юридически значимых документов осуществляется с официальной электронной почты Исполнителя cosmo@cosmoservice.spb.ru. Собственники согласны, что в случае уклонения от получения юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов), направленных Управляющей компанией в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления. Собственники согласны, что в случае уклонения от получения юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов), направленных Управляющей компанией в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления.

12. Принять решение об исключении услуги «служба регистрационного учета» из числа оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 3 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, - с 01 января 2026 года.

13. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

14. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 41 корпус 3 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, - 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. Обращаем Ваше внимание, что на очной части собрания (совместное присутствие) при себе необходимо иметь средства индивидуальной защиты (маски, перчатки), а также соблюдать дистанцию 1,5 метра. 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/7165/>, не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.