

СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Малая Охта, пр-кт Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1 в форме очно-заочного голосования

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью «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 Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1- в форме очно-заочного голосования.

Очная часть собрания в форме совместного присутствия собственников состоится «17» марта 2026 года в 17:00 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1, помещение Комьюнити центр (27-Н).

В случае отсутствия необходимого числа голосов (кворума) для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) смогут предоставить бюллетени для голосования в помещение Диспетчерской Управляющей компании (24Н), расположенной по адресу: г. Санкт – Петербург, муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1 (возле 4-ой парадной, вход со двора) (заочное голосование) в период с «17» марта 2026 года по «25» мая 2026 года.

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Костикову Дарью Станиславовну

2. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 2 корпус 1 строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге:

Костикову Дарью Станиславовну (Управляющий ЖК GlogaX Заневский)

Крапивина Сергея Олеговича (кв. 27)

Крапивину Анастасию Владимировну (парковочное место 7мм)

Дворникову Александру Юрьевну (кв.452);

Трубицина Артема Сергеевича (кв. 166)

Бойченко Сергея Григорьевича (кв.183)

Горелко Дмитрия Борисовича (кв.205)

3. Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 2 корпус 1 строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге: Горелко Дмитрия Борисовича (кв.205)

4. Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 2 корпус 1 строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге: Дворникову Александру Юрьевну (кв.452);

5. Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 2 корпус 1 строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге: Крапивина Сергея Олеговича (кв. 27)

6. Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 2 корпус 1 строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге: Крапивину Анастасию Владимировну (парковочное место 7мм)

7. Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 2 корпус 1 строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге: Бойченко Сергея Григорьевича (кв.183)

8. Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 2 корпус 1 строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге: Трубицина Артема Сергеевича (кв. 166)

9. Из числа членов Совета дома избрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме 2 корпус 1 строение 1 по пр. Энергетиков в г. Санкт-Петербурге: Горелко Дмитрия Борисовича (кв.205);

10. Утвердить полномочия Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1, согласно ЖК РФ

11. Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1
- доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/27602/> * и приведен в Приложении № 1 к материалам собрания.

12. Отменить ежегодное продление услуги по помывке внешнего фасадного остекления с 01.06.2026 г. В последующем оказание данных услуг производить только по решению общего собрания собственников. Выполнить перерасчёт неиспользованных средств и вернуть их собственникам.

13. Утвердить правила шумового режима в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1 : производство строительных работ, связанных с шумообразованием, разрешается в будние дни с 10.00 до 21.00, с перерывом на «тихий час» для сна малолетних детей с 13.00 до 15.00; в субботу – с 12:00 до 18:00, в воскресенье и праздничные дни производство строительных работ, связанных с шумообразованием, не допускается. * При утверждении данного вопроса, правила будут носить рекомендательный характер.

14. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

15. Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1 в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

16. Утвердить владельцем специального счета ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ИНН 7806573151, ОГРН 1207800072039), осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, 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.

17. Выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет: АО «АЛЬФА-БАНК»

18. Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ИНН 7806573151, ОГРН 1207800072039) Ахмедову Екатерину Александровну 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 Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1

19. Уполномочить, согласно ч.1 ст. 175.1 ЖК РФ, владельца специального счёта фонда капитального ремонта МКД, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1, ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ИНН 7806573151, ОГРН 1207800072039) разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации АО «Альфа-банк», 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.

20. Разрешить использование общего имущества - фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1 для размещения бризеров (вентиляционных устройств).

В случае наличия технической возможности СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: г. Санкт-Петербург пр. Энергетиков д.2 корпус 1, ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ бризеров (вентиляционных устройств) на фасаде многоквартирного дома 2 корпус 1 по пр. Энергетиков при обязательном выполнении следующих условий:

- 1) Получение технических условий в Управляющей компании;
- 2) Согласование проекта/листа согласования в соответствующих государственных органах (КГА);
- 3) Перед началом работ, предоставление гарантийного письма, от собственника в Управляющую компанию (*в случае повреждения фасада здания в ходе установки бризера (вентиляционного устройства)/а также дальнейшее повреждение, подтверждённое некачественным монтажом бризера (вентиляционного устройства)- собственник обязуется привести фасад в надлежащий вид)

*обращаем ваше внимание, что при массовом бурении фасада, а также повреждений (трещины/протечки), возникшие/подтверждающие в ходе установок бризера (вентиляционного устройства) - в гарантии может быть отказано.

21. Разрешить собственникам жилых помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 2, корпус 1, размещать внешние блоки кондиционеров на фасаде здания в специальных корзинах при обязательном выполнении следующих условий:

- 1)Получение технических условий в Управляющей компании;
- 2)Получение проекта в специализированной компании;
- 3) Согласование проекта с Управляющей компанией;
- 4) Согласование проекта/листа согласования в соответствующих государственных органах (Комитет по градостроительству и архитектуре (КГА)).

22. Разрешить собственникам коммерческих и жилых помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург пр. Энергетиков д.2 корпус 1 заменять стеклопакеты на вентиляционные решётки в принадлежащих им помещениях при обязательном выполнении следующих условий:

- 1) Получение технических условий в Управляющей компании;
- 2) Согласование проекта/листа согласования в соответствующих государственных органах (Комитет по градостроительству и архитектуре (КГА)).

23. Утвердить функциональное назначение помещения мусоросборных камер:

№23-Н (между 4-ой парадной и помещением диспетчерской), как помещение «колясочная»;

№21-Н (между 2-ой и 3-ей парадной, как помещение для хранения спортивного инвентаря;

№56-Н (между 5-ой и 6-ой парадной, как помещение для «хозяйственной комнаты» использования ее, как помывочную: для колясок/велосипедов, а также мойки лап домашних питомцев.

24. Разрешить управляющей компании «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ОГРН: 1207800072039; ИНН: 7806573151) передачу от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1 в пользование на возмездной основе общего имущества дома (фасада), определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ для размещения информационных и рекламных вывесок с обязательным взиманием арендной платы в размере 3 000 руб. за 1 кв. м общей площади вывески. Утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 90% - в резервный фонд дома, 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании.

25. Расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – электроснабжение - многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01 июля 2026 года. Заключить договоры на предоставление коммунальной услуги электроснабжение с «01» июля 2026 года между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1 действующими от своего имени, с АО «Петербургская бытовая компания», являющегося поставщиком данной услуги в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых АО «Петербургская бытовая компания».

26. Определить местом сообщения результатов голосования и решений, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1, - холлы первых этажей дома (сообщения размещаются на информационных стендах либо возле лифтов) и помещению диспетчерской

многоквартирного дома (24Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1 (возле 4-ой парадной, вход со двора).

27. Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1, и материалов к собраниям – размещение на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

28. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 2 корпус 1 строение 1 по проспекту Энергетиков в Санкт-Петербурге - помещение Управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1

ВНИМАНИЕ!

Согласно Жилищному кодексу РФ, принимать участие в общем собрании имеют право ТОЛЬКО СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ ДОМА либо лицо уполномоченные собственниками на основании доверенности. При регистрации волеизъявления (сдаче бюллетеня) необходимо предъявить акт приема-передачи помещения, доверенность от собственника. Просим принять участие в проводимом собрании для принятия решений по указанным в повестке вопросам. Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании, 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://zabota-uk.ru/obekty/glorax-zanevskij> не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома