

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 «УК «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: **27 марта 2026 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 (кворума) 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 27 марта 2026 г. по 31 мая 2026 г.**

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. Избрать председателем и секретарем собрания управляющего домом Каляка Светлану Александровну, являющуюся представителем ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА».

2. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 4 (четырёх) человек в составе:

- Каляка С.А., представитель инициатора проведения общего собрания, - ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА»;
- Кошелева А.А., - собственника квартиры 139, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1;
- Журавлева А.В., - собственника квартиры 154, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1;
- Левушкина М.Ю., - собственника квартиры 177, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1;

3. Утвердить порядок компенсации дополнительных затрат на уборку мест общего пользования и придомовой территории дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1, понесенных Управляющей компанией в связи с нарушением правил выгула домашних животных (п. 2.2.19 Договора управления в части непринятия мер по уборке за домашними животными) Собственником:

- сумма компенсации подлежит начислению Собственнику, допустившему указанное нарушение в ежемесячной квитанции на оплату ЖКУ, выставляемой Управляющей компанией по статье «Компенсация дополнительных затрат на уборку МОП, придомовой территории (уборка за домашними животными)» исходя из суммы, выставленной в сторону Управляющей компанией со стороны подрядной организации, но не более 5 000 рублей.

-факт нарушения Собственником помещения фиксируется актом, составленным сотрудниками Управляющей компании на основании данных видеофиксации, а в случае отказа Собственника от подписания акта об этом производится соответствующая отметка, такой акт является основанием для начисления указанной в настоящем вопросе компенсации.

4. 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 определением 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 многоквартирного дома.

5. 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 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 сентября 2026 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».

6. 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 сентября 2026. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 сентября 2026 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».

7. 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» июня 2026 г. *Прейскурант тарифов и цен указан в Приложениях №1.1, №1.2, №1.3, №1.4 к материалам собрания и доступен для*

ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>. 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 изменении цен на используемые при осуществлении деятельности управляющей компании ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ИНН 7806573151, ОГРН 1207800072039) товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат управляющей компании, 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, управляющая компания ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» один раз в течении календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении текущих тарифов и цен на услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома 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».

8. Установить ежемесячный взнос на содержание Клуба Резидентов, расположенного в помещении 19-Н по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1, в размере 500 (пятьсот) рублей 00 копейки в месяц с каждой принадлежащей собственнику квартиры.

9. Изменить 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).

10. 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.

11. 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.**

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

13. 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 Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1.

14. Разрешить собственникам помещений квартир многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1, производить работы по монтажу технологических отверстий для устройства приточной вентиляции в откосах окон своих квартир при соблюдении следующих условий:

а) предусмотреть диаметр технологического отверстия для монтажа вентиляционного устройства не более 150мм;
б) получить согласование технического проекта для проведения таких работ с управляющей организацией ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ИНН 7806573151, ОГРН 1207800072039);

в) до начала работ предоставить в Управляющую компанию гарантийное письмо, в котором подтверждается обязательство собственника такой квартиры привести фасад здания в надлежащий вид, восстановив его в случае:
- повреждения фасада дома в ходе монтажа вентиляционного устройства;
- дальнейшего разрушения фасада дома в следствие некачественного монтажа вентиляционного устройства.
*обращаем ваше внимание, что при массовом бурении фасада, а также повреждений (трещины/протечки), возникшие/подтверждающие в ходе установок вентиляционного устройства - в гарантии Застройщика может быть отказано.

15. Внести изменения в проект благоустройства территории многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1, изменив назначение и наименование парковки «Парковка для маломобильных групп населения» на «Гостевую парковку» с назначением для временного размещения автомобилей собственников квартир**.

****В случае принятия положительного решения по вопросу № 15 настоящей повестки дня, для его реализации дополнительно потребуется утвердить источник финансирования для проведения работ по внесению изменений в проект благоустройства и регламент пользования гостевой парковкой.**

16. Установить разовый целевой взнос для проведения работ по монтажу системы видеонаблюдения в помещениях 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 60 (шестьдесят) рублей 84 (восемьдесят четыре) копейки в месяц** за один квадратный метр квартиры/нежилого помещения, находящихся в собственности.

Сбор целевого взноса осуществить в течение 6 (шести) месяцев, начиная с 01 июня 2026 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 №2.1, №2.2 к материалам собрания и доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>.

17. Утвердить регламент действий Управляющей компании в отношении имущества, оставленного в МОП в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1, наделив Управляющую компанию полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Определить помещением, предназначенным для временного хранения вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности помещение №140-Н, расположенное в многоквартирном доме по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1.

Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности указан в Приложении №3 к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>.

18. Собственникам предлагается с «01» июня 2026 года изменить условия оказания услуги «Помывка внешнего фасадного остекления» многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1 выбрав только один из предложенных вариантов:

а) утвердить оказание услуги исключительно в отношении фасадного остекления мест общего пользования дома (МОП), изменив наименование услуги на «Помывка внешнего фасадного остекления МОП», установив размер платы (тариф) за услугу «Помывка внешнего фасадного остекления МОП» в размере 1 (один) рубль 83 (восемьдесят три) копейки в месяц с одного квадратного метра квартиры/нежилого помещения, находящегося в собственности. Стоимость услуги рассчитана исходя из площади фасадного остекления МОП. Установить периодичность оказания услуги «помывка внешнего фасадного остекления» 1 раз в год.

Расчет тарифа для варианта «а» и коммерческое предложение, использованное для расчета тарифа, указаны в Приложениях №4.1, №4.2 к материалам собрания и доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>.

б) утвердить оказание услуги в отношении всего фасада МКД комбинированным способом с оказанием услуги силами промышленных альпинистов с дополнительным привлечением автовышки для мойки участков фасада недоступных альпинистам, изменив наименование услуги на «Помывка внешнего фасадного остекления всего фасада МКД» установив размер платы (тариф) за услугу «Помывка внешнего фасадного остекления всего фасада МКД» в размере 5 (пять) рублей 70 (семьдесят) копеек в месяц с одного квадратного метра квартиры/нежилого помещения, находящегося в собственности. Установить периодичность оказания услуги «помывка внешнего фасадного остекления» 1 раз в год. Расчет тарифа для варианта «б» и коммерческое предложение, использованное для расчета тарифа, указаны в Приложениях №5.1, №5.2 к материалам собрания и доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>.

в) Исключить услугу «Помывка внешнего фасадного остекления» из числа оказываемых услуг в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Миргородская, дом 20, строение 1.

19. Собственники решили согласовать получение от ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов) по адресам электронной почты, указанных в договоре управления, заключенном с ООО «Управляющая компания «СПБ-Сервис Жемчужина», признавая тем самым юридическую силу названных документов. Со стороны ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» направление юридически значимых документов осуществляется с официальной электронной почты исполнителя cosmo@cosmoservice.spb.ru; grandhouse@cosmoservice.spb.ru

В случае уклонения от получения юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов), направленных ООО «Управляющая компания «СПБ-Сервис Жемчужина» в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечению 5 календарных дней с момента их направления.

20. Собственники приняли решение, что в случае, если ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ: в том числе оплаты госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензии, 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. Начисления компенсации фактических расходов, понесенных ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» производится путем включения собственнику-должнику отдельной строки в выставляемой ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

21. 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 соответствие 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 _____ / _____ /