**Сообщение**

**о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в здании, расположенном по адресу: г. Санкт - Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 2, строение 1**

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСТ Эксперт», ОГРН  5177746110493, ИНН 7703435657, являющего собственником помещения: 3-Н, будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в здании, расположенном по адресу: **г. Санкт - Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 2, строение 1**- в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **27 июля 2022 года** **в 19:00**

Место проведения собрания: г. Санкт - Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 2, строение 1 около въезда в паркинг.

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 дома, расположенные по адресу: г. Санкт - Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 2, строение (заочное голосование) в период **с 27 июля 2022 года по 30 августа 2022 года.**

**Повестка дня собрания:**

1. Избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов, Иванову Екатерину Ивановну, являющуюся представителем ООО «Специализированный застройщик «ЛСТ Эксперт».

**2.** Избрать способ управления зданием, расположенным по адресу: г. Санкт - Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 2, строение 1, в виде управления управляющей организацией.

**3.** Избрать в качестве управляющей организации в отношении здания, расположенного по адресу: г. Санкт - Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 2, строение 1 – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ЖИВИ - ВОСТОК» ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599, 195030, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ИРИНОВСКИЙ ПРОСПЕКТ, ДОМ 32, ЛИТЕР А, ПОМ. 101-Н РАБ.МЕСТО 1.

**4.** Утвердить форму (условия) Договора управления, заключаемого между ООО «Управляющая Компания «ЖИВИ - ВОСТОК» (ИНН 7802549599, ОГРН 1157847381636) и собственниками (правообладателями) помещений здания, расположенного по адресу: г. Санкт - Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 2, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=5445> и является **Приложением № 1** к материалам собрания.

**5.** Заключить Договор управления по утвержденной форме между всеми собственниками (правообладателями) помещений здания, расположенного по адресу: г. Санкт - Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 2, строение 1, и избранной управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «ЖИВИ - ВОСТОК» (ИНН 7802549599, ОГРН 1157847381636) на условиях, утвержденных настоящим собранием.

**6.** Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 2, строение 1, применяемые **с 14 июля 2022 года** в соответствии с **Приложением № 2**  к  материалам собрания \* (доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=5445> .

**7.** Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2 к материалам собрания \*, в части услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества здания,  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.

**8.** Установить и подтвердить **с 01 июня 2023 года** услугу «Текущий ремонт общего имущества здания» в числе оказываемых в здании № 20, корпус 2, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги:

- с 01 июня 2023 года в размере 5 рублей 00 копейка с 1 квадратного метра площади нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц,

- с 01 июня 2024 года в размере 6 рублей 40 копеек с 1 квадратного метра площади нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц.

**9.** Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599) передачу от имени собственников помещений в здании 20, корпус 2, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург, в пользование на возмездной основе, общего имущества здания, определенного по аналогии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ для многоквартирных домов, с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества здания в пользование: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд здания.

**10.** Создать Резервный фонд здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 2, строение 1

**11.** Утвердить для проведения общих собраний собственников в здании 20, корпус 2, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

**12.** В случае наличия технической возможности СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ В ЗДАНИИ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: г. Санкт - Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 2, строение 1, - ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, НА КРОВЛЕ здания 20, корпус 2, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

**13.** Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) здания, расположенного по адресу: г. Санкт - Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 2, строение 1. – информационные стенды Управляющей организации, расположенные в помещении автостоянки, в местах общего пользования для обеспечения доступа к машиноместам.

**14.** Определить местом размещения сообщений о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в здании, расположенном по адресу: г. Санкт - Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 2, строение 1- и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах Управляющей организации, расположенные в помещении автостоянки, в местах общего пользования для обеспечения доступа к машиноместам, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном здании. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в здании приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

**15.** Утвердить местом хранения оригиналов и копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений здания № 20, корпус 2, строения 1 по Суздальскому шоссе во внутригородском муниципальном образовании Санкт-Петербурга муниципального округа Коломяги Санкт - Петербурга, помещение 13ЛК, расположенное по адресу: 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 с решением.**

\* Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте

<https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=5445> , не менее чем за 30 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений здания.