

Сообщение

о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1

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, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1**, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **21 апреля 2025 года в 10:00**.

Место проведения собрания: **г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1, около 1 парадной.**

В случае отсутствия необходимого числа голосов для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) помещений 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 18, корпус 3, строение 1, помещение диспетчерской № 12Н (заочное голосование) в период **с 21 апреля 2025 по 10 октября 2025 года**.

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов Андрюшкина Никиту Романовича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток».

2. Установить и подтвердить услугу «Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» в числе оказываемых в многоквартирном доме 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги:

- с 01 апреля 2026 года в размере 6 рублей 40 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц,

- с 01 апреля 2027 года в размере 7 рублей 40 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц.

3. Принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1, - на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

4. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток», начиная **с 01 сентября 2025 года**. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение **с 01 сентября 2025 года** между собственниками многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

5. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1, по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток», начиная **с 01 сентября 2025 года**. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение **с 01 сентября 2025 года** между собственниками многоквартирного дома 11, корпус 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «ТЭК СПб», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «ТЭК СПб»

6. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток» **с 01 сентября 2025 года**. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор» - **с 01 сентября 2025 года**.

7. Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599) передачу от имени собственников помещений в доме в доме 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, в пользование 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.

8. Создать Резервный фонд многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1

9. Запретить парковку личного автотранспорта на внутренней территории двора, разрешив проезд автотранспорту экстренных и специальных служб.

10. Включить услугу клининга фасадного остекления в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1, - с включением начислений по данной строке с **«01» сентября 2025 года**, утвердив стоимость услуги согласно **Приложению № 1** к материалам собрания* с 1 квадратного метра площади остекления балкона/лоджии в месяц с периодичностью оказываемой услуги – 1 раз в год (в мае-июле). Утвердить расчет размера площади остекления балконов и лоджий каждого жилого помещения в доме, указанный в **Приложении № 1** к материалам настоящего собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37746/> *.

11. В случае наличия технической возможности **СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ И (или) АРЕНДАТОРАМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1, - ВОЗМОЖНОСТЬ РАЗМЕЩЕНИЯ БЛОКОВ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, НА КРОВЛЕ, В ПОДВАЛЕ** (для помещений, расположенных на первом этаже многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург), при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации. Разрешить действующей Управляющей организации производить демонтаж установленного оборудования в отношении лиц, нарушивших указанные в настоящем пункте условия с последующей оплатой такими лицами стоимости работ по демонтажу и хранению оборудования.

12. Принять решение предоставить всем собственникам помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1, зарегистрированных в приложении «Умный Дом.ру» доступ к просмотру изображений, фиксируемых видеокамерами наружного наблюдения, установленных на фасаде указанного дома и направленных на внутридворовую территорию, холлы 1 этажа, лифтовую кабину изнутри посредством указанного приложения.

13. Принять решение о том, что в случае если ООО «УК «Живи-Восток» ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599 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 ООО «УК «Живи-Восток» ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599, производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

14. 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 costo@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.

15. Утвердить выполнение перепланировки помещений на 1 этаже и в подвале многоквартирного дома г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1 с образованием отдельных нежилых помещений согласно проекта перепланировки, являющегося **Приложением №2** к материалам настоящего собрания *, с возможностью присоединения части мест общего пользования, а также проведения государственной регистрации нежилых помещений, изменением целевого назначения помещений.

16. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

17. 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1 - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах 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.

18. Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, 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://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37746/>, не менее чем за 30 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений здания.