

СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1 в форме очно-заочного голосования

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью ООО «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 Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1, - в форме очно-заочного голосования.

Очная часть собрания в форме совместного присутствия собственников состоится «14» апреля 2025 года в 18:00 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1.помещение 23-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 Управляющей компании, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1 (заочное голосование) в период с «14» апреля 2025 года по «31» июля 2025 года.

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Александрову Юлию Александровну.
2. Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1 в виде управления управляющей организацией.
3. Избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1, Общество с ограниченной ответственностью «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ОГРН: 1207800072039, ИНН: 7806573151).
4. Утвердить форму Договора (условия), заключаемого между ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36276/> и является Приложением *№ 1 к материалам собрания.
5. Заключить договор управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ОГРН: 1207800072039, ИНН: 7806573151) и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1, - на условиях, утвержденных настоящим собранием
6. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1, применяемые с 01 августа 2025 г., в соответствии с Приложением *№ 2 к материалам собрания доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36276/> *. 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 существенном изменении стоимости работ и услуг специализированных организаций, цен на используемые при осуществлении деятельности ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: г. Санкт – Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ , ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» один раз в течении календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении тарифов и цен на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, действующих на момент уведомления об изменении тарифов и цен 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.
7. 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, муниципальный округ Морской, проспект

Крузенштерна, дом 13, 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.

8. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

9. Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

10. Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1, строение в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

11.. Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1, в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

12. Утвердить владельцем специального счета ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА", (ОГРН 1207800072039, ИНН 7806573151), осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, 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.

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

14. Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА", (ОГРН 1207800072039, ИНН 7806573151) направить в адрес регионального оператора и/или в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1.

15. Принять решение об утверждении следующего порядка начисления платы за вывоз строительного мусора в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1: плата за вывоз строительного мусора начисляется собственникам жилых и нежилых помещений (за исключением кладовок и машино-мест в паркинге) с момента принятия помещения по акту приема-передачи от застройщика (или с момента принятия в собственность по иным законным основаниям) пропорционально площади занимаемого собственником помещения исходя из фактической стоимости оказанной услуги, согласно счета подрядной организации на соответствующую услугу в следующем месяце после месяца оказания услуги. Освобождение от начисления платы за вывоз строительного мусора возможно на основании заявления собственника при соответствии его помещения критериям, указанным в Приложении № 3 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36276/> . Основанием для принятия положительного решения по заявлению об освобождении от начисления платы за вывоз строительного мусора собственника будет Акт, составленный комиссией в составе представителей Управляющей компании и собственника помещения по итогам осмотра помещения на предмет соответствия установленным в Приложении № 3 к материалам собрания критериям. В случае принятия положительного решения по данному вопросу, порядок освобождения от начисления платы за вывоз строительного мусора распространяет свое действие с момента подписания Акта осмотра помещения, подтверждающего соответствие помещения критериям, установленным в Приложении № 3 к материалам собрания.

16. Создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1.

17. Утвердить Регламент размещения вывесок (носителей текстовой и знаковой информации, световые/не световые) на фасаде многоквартирного жилого комплекса на возмездной основе с обязательным отчислением в резервный фонд дома. 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. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36276/> и является Приложением *№ 4 к материалам собрания.

18. Разрешить управляющей компании ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ОГРН: 1207800072039; ИНН: 7806573151) передачу от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Круженштерна, дом 13, строение 1 в пользование на возмездной основе общего имущества дома (фасада), определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ для размещения информационных (рекламных) вывесок с обязательным взиманием арендной платы в размере 3 000 руб. за 1 кв. м общей площади информационных (рекламных) вывесок, соответствующему среднерыночным ценам. 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.

19. Утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Круженштерна, дом 13, строение 1, - наделив УК 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/36276/> и приведен в Приложении *№ 5 к материалам собрания

20. Утвердить регламент пользования колясочными многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Круженштерна, дом 13, строение 1, в соответствии с Приложением № 6 к материалам собрания доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36276/> .

21. Разрешить собственникам машино-мест в паркинге дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Круженштерна, дом 13, строение 1, устанавливать роллетные шкафы в границах принадлежащего конкретному собственнику машино-места, при условии предоставления в Управляющую компанию согласованного в органах МЧС проекта установки и при наличии согласования технических условий установки Управляющей компанией. Уполномочить ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина» выдавать заинтересованным собственникам необходимые справки, согласования в пределах полномочий.

22. Принять решение об отказе от оказания услуги централизованного радиовещания (отключение радиоточки) в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Круженштерна, дом 13, строение 1.

23. Включить услугу службы охраны территории/паркинга в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Круженштерна, дом 13, строение 1 с включением начислений по данной услуге с момента начала предоставления услуги, утвердив услугу службы охраны территории/паркинга 1 Пост охраны, определив стоимость услуги в размере 10 рублей 71 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений. (Приложение № 7 к материалам собрания доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36276/>).

24. Включить услугу помывки внешнего остекления в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Круженштерна, дом 13, строение 1, с включением начислений по данной строке с «01» августа 2025 года, с периодичностью 1 раз в год, определив стоимость услуги в размере 2 рубля 73 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений (Приложение № 8 к материалам собрания доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36276/>).

25. Принять решение о закрытии помещений мусоросборных камер №20,22,26,28,30 Н в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Морской, проспект Круженштерна, дом 13, строение 1, утвердив модернизацию контейнерной площадки в виде установки заглубленных контейнеров в количестве 2-х штук, установив разовый целевой взнос на эти цели с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3-х месяцев, начиная с момента подписания Акта приема-передачи помещений, находящихся в собственности, определив стоимость услуги в размере 16 рублей 21 копейки с 1 квадратного метра площади жилых помещений (Приложение №9 к материалам собрания доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36276/>).

26. Принять решение о размещении в месте накопления ТКО, расположенном на территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Морской, проспект Круженштерна, дом 13, строение 1, контейнеров для организации РНО (раздельного накопления отходов), в соответствии с согласованной с региональным оператором АО «Невский экологический оператор» пофракционной системой раздельного накопления ТКО (твердых коммунальных отходов) в целях осуществления раздельного накопления ТКО:

1 контейнер для накопления РНО (пластмасса, металл) желтого цвета;

1 контейнер для накопления РНО (стекло) черного цвета.

27. Утвердить, что фактические расходы, ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА" в части механизированной уборки придомовой территории и найма сторонней рабочей силы в осенне- зимний период, компенсируются

Собственником (правообладателем) исходя из фактической стоимости оказанной услуги, согласно счета подрядной организации. Собственники оплачивают указанные расходы пропорционально площади помещения. Компенсация фактических расходов ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА" производится путем включения отдельной строки «Механизированная уборка и найм сторонней рабочей силы» в платежный документ, предоставляемый Собственнику (правообладателю) в месяц, следующий за оказанной услугой.

28.Расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – электроснабжение - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальной услуги электроснабжение с «01» января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1 действующими от своего имени, с АО «Петербургская сбытовая компания», являющегося поставщиком данной услуги в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых АО «Петербургская сбытовая компания».

29.Расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с «01» января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющимся поставщиком данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

30.Расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – горячее водоснабжение, отопление - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг горячее водоснабжение, отопление с «01» января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1, действующими от своего имени, с ПАО «ТГК-1», являющимся поставщиком данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых ПАО «ТГК-1».

31.Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами – многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1 с управляющей компанией с «01» января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1, 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» января 2026 г.

32.Принять решение предоставить всем собственникам помещений дома по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1, зарегистрированных в приложении «GloгаX» доступ к просмотру изображений, фиксируемых видеокамерами наружного наблюдения, установленных на фасаде указанного дома и направленных на внутريدворовую территорию, холлы 1 этажа, лифтовую кабину изнутри посредством указанного приложения.

33.Принять решение о подготовке Управляющей компанией информации о возможности администрирования системы "Face-ID" и иных систем, предполагающих использование биометрии собственников помещений в многоквартирном доме при использовании системы контроля доступа в помещениях дома по адресу: Санкт- Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1 с получением (при наличии технической и правовой возможности внедрения) коммерческих предложений по стоимости и срокам внедрения с целью вынесения Управляющей компанией соответствующих предложений собственникам помещений дома.

34. Собственники помещений дома по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Крузенштерна, дом 13, строение 1 приняли решение, что в случае если ООО «УК «СПБСервис Жемчужина» 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 «СПБ-Сервис Жемчужина», производится путем включения Собственнику-должнику

отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

35. Собственники помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Круженштерна, дом 13, строение 1 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, 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.

36. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Круженштерна, дом 13, строение 1, - холлы первых этажей дома (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома (23Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, проспект Круженштерна, дом 13, строение 1.

37. 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 Морской, проспект Круженштерна, дом 13, 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.

38. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 13 строение 1 по проспекту Круженштерна 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 СОБСТВЕННИКОВ ПРИНЯТЬ АКТИВНОЕ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ ПО ВОПРОСАМ, ВКЛЮЧЕННЫМ В ПОВЕСТКУ ДНЯ!

* Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36275/> не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.