**СООБЩЕНИЕ**

**о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 8, 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, улица Челюскина, дом 8, строение 1**, - в форме очно-заочного голосования.

**Очная часть собрания в форме совместного присутствия собственников состоится «21» февраля 2023 года в 10:00 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 8, строение 1 возле 1 парадной дома.**

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, расположенной по адресу: **г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 6, строение 1 (заочное голосование) в период с «21» февраля 2023 года по «30» июня 2023 года.**

**ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:**

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Алимова Шамиля Мурадовича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «СПБ-СЕРВИС Жемчужина».
2. Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 8, 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, улица Челюскина, дом 6, строение 1, Общество с Ограниченной Ответственностью «Управляющая компания «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, улица Челюскина, дом 8, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/10484/> 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, улица Челюскина, дом 8, 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, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 8, строение 1, применяемые с «01» июля 2023г. в соответствии с приложением № 2\* к  Договору управления «Тарифы на услуги для владельцев жилых и нежилых помещений дома» (доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/10484/> Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома,  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 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.
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, улица Челюскина, дом 8, 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. Разрешить управляющей компании ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ИНН 7816700539, ОГРН 1197847204136) передачу от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 8, строение 1 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.
9. Создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 8, строение 1.
10. Включить услугу «Служба сопровождения ремонтных работ» в число оказываемых услуг в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 8, строение 1, с включением начислений по данной строке с 01.07.2023 года, утвердив стоимость услуги в размере 4 (четыре) рубля 65 копеек с одного квадратного метра квартиры, находящегося в собственности, в месяц с периодичностью оказания - ежедневно. Расчет тарифа, указаны в Приложении № 3 к материалам собрания и доступен на сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/10484/>
11. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 8, строение 1 систему электронного голосования «Домиленд», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.
12. Расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 6, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» сентября 2023г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с «01» сентября 2023г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 8, строение 1, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющимися поставщиками данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».
13. Расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – горячее водоснабжение, отопление - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 8, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» сентября 2023г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг горячее водоснабжение, отопление с «01» сентября 2023г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 8, строение 1, действующими от своего имени, с ПАО «ТГК-1», являющимися поставщиками данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых ПАО «ТГК-1».
14. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами – многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 8, строение 1 с управляющей компанией с 01 августа 2023 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, улица Челюскина, дом 8, строение 1, действующего от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - с 01 августа 2023г.
15. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 8, строение 1, - холлы первых этажей дома (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 8, строение 1.
16. 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, улица Челюскина, дом 8, 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.
17. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 8 строение 1 по улице Челюскина в Санкт-Петербурге помещение 13ЛК, 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.

**В условиях неблагополучной санитарно-эпидемиологической обстановки в г. Санкт-Петербурге просим на очной части собрания быть в средствах индивидуальной защиты (маски и перчатки),**

**а также соблюдать дистанцию в 1,5 м.**

**ПРОСИМ СОБСТВЕННИКОВ ПРИНЯТЬ АКТИВНОЕ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ
ПО ВОПРОСАМ, ВКЛЮЧЕННЫМ В ПОВЕСТКУ ДНЯ!**

**\* Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте https:** [**https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/10484/**](https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/10484/) **не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.**