

Сообщение

о проведении очередного общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 2, строение 1

Сообщаем, что по инициативе Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг» (ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405), будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 2, строение 1**, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **30 сентября 2024 года в 19:00**.

Место проведения собрания: **г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 2, строение 1, во внутреннем дворе дома возле 5 парадной.**

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, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 1, литера А (заочное голосование) **в период с 30 сентября по 15 ноября 2024 г.**

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем собрания управляющего домом Львова Антона Сергеевича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» ОГРН 1157847381405 и определить местом подсчета голосов помещение № 10Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Понтонная, дом 11, корпус 1, строение 1.

2. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве трех человек в составе:

Львова Антона Сергеевича (управляющего домом, представителя ООО «УК «Живи-Юг»).

Иванова Андрея Николаевича (138 кв.);

Ануфриева Михаила Валерьевича (61 кв.)

Определить Львова Антона Сергеевича (управляющего домом, представителя УК «Живи-Юг») лицом, ответственным за организацию подсчета голосов.

3. Подтвердить **с 01 ноября 2024 года услуги** услугу санитарного содержания придомовой территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 9, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги:

Вариант 1: в размере **8 рублей 31 копейка** с 1 квадратного метра площади жилых и **33 рубля 05 копеек** с 1 квадратного метра площади нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в **Приложении № 1** к материалам собрания.¹

В данном тарифе предусмотрено сохранение стандарта обслуживания и закрепление за домом одной штатной единицы дворника в зимнее время, и 0,5 штатной единицы дворника в летнее время, а также повышение ему фонда оплаты труда до 55 000 рублей на руки.

Утвердить Регламент оказания услуг по механизированной уборке снега, а также порядок информирования ООО «УК «Живи-Юг» о проведении механизированной уборки снега, и приемки работ по механизированной уборке снега собственниками дома 9, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург. Редакция указанного в настоящем пункте Регламента указана в **Приложении № 1.3** к материалам собрания.¹

Вариант 2: в размере **5 рублей 56 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и **23 рубля 28 копеек** с 1 квадратного метра площади нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в **Приложении № 1.1** к материалам собрания.¹

В данном тарифе предусмотрено понижение стандарта обслуживания прилегающей территории (покос газонов – 1 раз в месяц, отсутствие полива зеленых насаждений и уменьшение периодичности механизированной уборки снега).

4. Подтвердить **с 01 ноября 2024 года услуги** услугу по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега на придомовой территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 9, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги:

Вариант 1: в размере **2 рубля 24 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц с периодичностью оказания комплекса услуг по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега на придомовой территории, указанной в **Приложении № 2** к материалам собрания.¹

В данном тарифе предусмотрено механизированная уборка снега (на парковках и во дворах) в рамках суммы 266 950 РУБ (что соответствует уборке снега силами трактора УК, базировавшегося в ЖК Юттери весь зимний сезон и вызову 1 дополнительного трактора в месяц на 8 машино-часов).

Вариант 2: в размере **01 рубль 50 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц с периодичностью оказания комплекса услуг по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега на придомовой территории, указанной в **Приложении № 2.1** к материалам собрания.¹

В данном тарифе предусмотрено механизированная уборка снега (на парковках и во дворах) в рамках суммы 178 728 (что соответствует затратам на 1,2 вызова трактора в месяц на 8 машино-часов).

5. Подтвердить с **01 ноября 2024 года** услугу содержания общего имущества в многоквартирном доме в числе оказываемых в многоквартирном доме 9, корпус 2 строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **09 рублей 10 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда техническим специалистам и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 3** к материалам собрания¹.

6. Подтвердить с **01 ноября 2024 года** услугу «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 9, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги:

Вариант 1: в размере **6 рублей 78 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в **Приложении № 4.1** к материалам собрания¹. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 4.1 к материалам собрания¹.

В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда уборщице и закрепление за домом одной штатной единицы уборщицы в зимнее время с фондом оплаты труда 50 000 рублей и 0,5 штатной единицы уборщицы в летнее время с фондом оплаты труда 23 000 рублей, а также укладка вестибюльных ковриков во входных группах в январе, феврале, марте, апреле, ноябре, декабре.

Вариант 3: в размере **4 рубля 57 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в **Приложении № 4.2** к материалам собрания¹. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 4.2 к материалам собрания¹.

В данном тарифе предусмотрено понижение стандарта обслуживания мест общего пользования до минимального (уборка 1 этажа – 1 раз в день, кроме выходных и праздничных, уборка выше 1 этажа – 1 раз в неделю, удаление вестибюльных ковриков с 1 этажей).

7. Принять решение о заключении договора аренды земельного участка кадастровый номер № 78:37:0017124:1846, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, площадью 43 965 кв.м. (согласно план-схеме, указанной в **Приложении № 5** к материалам собрания¹.): - сроком на 11 (одиннадцать) месяцев с возможностью автоматической пролонгации на тот же срок и на тех же условиях в случае отсутствия иного решения общего собрания собственников многоквартирного дома или до момента окончания срока аренды, - с целью использования данного земельного участка и объектов благоустройства, расположенных на нем, для организации отдыха и досуга собственников дома 9, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург (в том числе спортивные площадки, площадки для отдыха, малые архитектурные формы и прочее), - с включением в квитанцию по оплате жилищно-коммунальных услуг суммы платежей за пользование (аренду) земельным участком. Уполномочить ООО «УК «Живи-Юг» (ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405) на заключение договора аренды земельного участка от имени собственников многоквартирного дома 9, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург с ООО «Специализированный Застройщик «ЛСТ Проджект» ОГРН 1089847058674 ИНН 7814398739 на условиях, принятых на настоящем собрании собственников дома 9, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург. Начисление платы за пользование земельным участком собственникам помещений в многоквартирном доме 9, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург Петербург будет производиться исходя из стоимости, установленной договором аренды (пользования), заключенного с арендатором земельного участка, пропорционально занимаемому помещению в многоквартирном доме.

Включить услугу по обслуживанию (содержанию и текущему ремонту) земельного участка № 78:37:0017124:1846, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, площадью 43 965 кв.м., в число оказываемых в многоквартирном доме 9, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость услуги в размере **02 рубля 74 копейки** с площади помещения, находящегося в собственности (за квадратный метр), в месяц. Расшифровка стоимости услуги по обслуживанию земельного участка № 78:37:0017124:1846, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, площадью 43 965 кв.м. указана в **Приложении 5** к материалам собрания¹.

8. Заменить наименование услуги «**служба администраторов территории**» на «**служба охраны**» с **01 января 2025 года** и подтвердить услугу «**служба охраны**» в числе оказываемых в многоквартирном доме 9, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость услуги в размере **8 рублей 27 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц. **В данном тарифе предусмотрено оказание услуги охраны общедомового имущества силами 4 круглосуточных постов лицензированной охранной организации, совмещённых с домами** г. Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Понтонная, дом 7 корпус 2, строение 1; ул. Понтонная, дом 11 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 7 корпус 1 литера А, ул. Понтонная, дом 9 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 9 корпус 2 строение 1; ул. Понтонная, дом 13 корпус 1 строение 1; Рубежное шоссе дом 10 строение 1, ; Рубежное шоссе дом 12 строение 1, Рубежное шоссе дом 14 строение 1, Понтонный проезд дом 6 строение 1.

Решение по данному вопросу будет считаться реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Понтонная, дом 7 корпус 2, строение 1; ул. Понтонная, дом 11 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 7 корпус 1 литера А, ул. Понтонная, дом 9 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 9 корпус 2 строение 1; Рубежное шоссе дом 10 строение 1, ; Рубежное шоссе дом 12 строение 1, Рубежное шоссе дом 14 строение 1, Понтонный проезд дом 6 строение 1.

Решение по данному вопросу также может быть реализовано при условии принятия аналогичного решения собственниками девяти из десяти вышеуказанных многоквартирных домов за счет уменьшения стоимости услуг охранного предприятия и уменьшения рентабельности Управляющей организации при согласии охранного предприятия и Управляющей организации.

Расчет тарифа на услуги «служба охраны» указаны в Приложении №6 к материалам собрания¹.

Функциональные обязанности охранников представлены в Приложении № 6 к материалам собрания¹.

9. Утвердить форму готовой финансовой отчетности ООО «УК «Живи-Юг» перед собственниками многоквартирного дома 9, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург. Форма отчетности представлена в **Приложении 7** к материалам собрания.¹

10. Принять решение предоставить всем собственникам помещений дома по адресу: дом 9 корпус 2 строение 1 по Понтонной улице в г. Санкт-Петербург, город Колпино, зарегистрированных в приложении ««Trassir Client» доступ к просмотру изображений, фиксируемых видеосистемами наружного наблюдения посредством указанного приложения, при наличии технической возможности.

11. Установить разовый целевой взнос на установку детского игрового оборудования на территории земельного участка кадастровый номер 78:37:0017124:4, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонная улица, участок 1, (юго-западнее дома 12, литера А по Понтонной улице), площадью 8314 кв.м, с целью совместного использования жителями многоквартирных домов, расположенных по адресам: Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Понтонная, дом 7 корпус 2, строение 1; ул. Понтонная, дом 11 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 7 корпус 1 литера А; ул. Понтонная, дом 9 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 9 корпус 2 строение 1; ул. Понтонная, дом 13 корпус 1 строение 1, Рубежное шоссе дом 10 корпус 1, Рубежное шоссе дом 12 корпус 1, Рубежное шоссе дом 14 корпус 1, Понтонный проезд дом 6 строение 1, - **в размере 19 рублей 85 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 месяцев, начиная **с 01 ноября 2024 года**. Расчет целевого взноса указан в **Приложении №8** к материалам собрания¹.

Уполномочить ООО «УК «ЖИВИ-ЮГ» ИНН 7802549567 на согласование установки игрового оборудования и дальнейшей его эксплуатации с правообладателем указанного земельного участка.

12. Уполномочить, согласно ч.1 ст. 175.1 ЖК РФ, владельца специального счёта фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 2, строение 1, - ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405 разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ и с особенностями, установленными ЖК РФ.

13. Утвердить выделение средств из резервного фонда многоквартирного дома 9 корпус 2 строение 1 по ул. Понтонная в г. Колпино г. Санкт-Петербург на проведение работ по озеленению внутреннего двора на сумму 73 000 (семьдесят три тысяч) рублей 00 копеек (высадка скального можжевельника и гортензии в местах, указанных на схеме в **Приложении № 9** к материалам собрания¹.) силами действующей Управляющей Компании ООО «УК «Живи-Юг» в агротехнический период с 01 мая по 01 сентября 2025 года. Смета на указанные в настоящем пункте растения и работы по их высадке представлена в Приложении № 9 к материалам собрания¹.

14. Утвердить выделение средств из резервного фонда многоквартирного дома 9 корпус 2 строение 1 по ул. Понтонная в г. Колпино г. Санкт-Петербург на проведение работ по установке информационных запрещающих табличек на территории многоквартирного дома на сумму 30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек силами действующей Управляющей Компании ООО «УК «Живи-Юг» в период с 01 ноября 2024 года по 01 февраля 2025 года.

15. Утвердить результаты инвентаризации, проведенной на основании решения Общего собрания собственников по п. 18 Протоколу № 1 от 06 октября 2023 года (период проведения собрания – 27 июня – 30 сентября 2023 года). Утвердить состав общедомового имущества по результатам проведенной инвентаризации, указанный в Приложении № 10 к материалам собрания¹.

16. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 2, строение 1, - холлы первых этажей дома по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 2, строение 1, - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

17. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 9 корпус 2 строение 1 по улице Понтонная в г. Колпино г. Санкт-Петербург, - помещение 10Н, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Понтонная, дом 11, корпус 1, 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 вместе с решением.

¹ Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/186/> не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников помещений многоквартирного дома.