

Сообщение

о проведении очередного общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 7, корпус 1, литера А

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 7, корпус 1, литера А, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **19 августа 2024 года в 21:00.**

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 1, литера А, во внутреннем дворе дома возле 1 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 19 августа по 30 октября 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. Подтвердить и/или утвердить с **01 ноября 2024 года:**

- *услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **7 рублей 38 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и 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 повышение фонда оплаты труда дворникам, а также введение принципа сезонности в обслуживании придомовой территории (количество штатных единиц в зимний период на весь квартал ЖК Юттери – 10 дворников, в осенне-весенний и летний период – 5 дворников, расходы распределены пропорционально площади домов) и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 1** к материалам собрания.¹

Собственники дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург имеют право обратиться в ООО «УК «Живи-Юг» для получения перерасчета за указанные в настоящем пункте услуги при наличии мотивированных возражений на качество оказания услуг и при наличии экономии, возникающей по результатам исполнения услуг, указанных в настоящем пункте, когда фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за санитарное содержание прилегающей территории.

- * услугу по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега на придомовой территории в число оказываемых услуг в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, установив следующий порядок оплаты оказываемой услуги: путем ежемесячного начисления платы за оказываемую услугу **в размере 3 рубля 92 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности.

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 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург. Редакция указанного в настоящем пункте Регламента указана в **Приложении № 2** к материалам собрания.¹

* в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в **Приложении № 1.1** к материалам собрания.¹

3. В случае включения в число оказываемых услуг услуги по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега на придомовой территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, выбрать способ реализации разницы между плановыми расходами на механизированную уборку, транспортировку и утилизацию снега дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, указанными в **Приложении № 1** к материалам собрания¹, и фактическими расходами на механизированную уборку, транспортировку и утилизацию снега дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, по итогам года, согласно данным финансового отчета Управляющей компании (экономия управляющей компании):

ВАРИАНТ А - денежные средства в размере такой разницы отчисляются в резервный фонд многоквартирного дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург во втором квартале года;

ВАРИАНТ Б - денежные средства в размере такой разницы возвращаются собственникам до конца 2 квартала года, следующего за отчетным.

4. ****** Подтвердить с **01 октября 2024 года** услугу «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **7 рублей 87 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 № 3** к материалам собрания ¹. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 к материалам собрания ¹.

****** - в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по уборке лестничных клеток в многоквартирном доме будет осуществляться в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке лестничных клеток, указанной в Приложении № 3.1 к материалам собрания ¹.

5. 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 № 4** к материалам собрания ¹): - 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 7, корпус 1, литера А 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 7, корпус 1, литера А 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 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург. Начисление платы за пользование земельным участком собственникам помещений в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-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 7, корпус 1, литера А 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 4** к материалам собрания ¹.

6. 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 7, корпус 1, литера А 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 услугу «служба охраны» указаны в Приложении №5 к материалам собрания ¹.

Функциональные обязанности охранников представлены в Приложении № 5 к материалам собрания ¹.

7. 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 №6** к материалам собрания ¹.

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

8. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт

на специальный счет многоквартирного дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, 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 г. Санкт-Петербурга.

10. *Утвердить владельцем специального счета ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405, осуществляющее управление многоквартирным домом 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург 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 специального счета, будет являться региональный оператор».

11. Выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории г. Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет: ПАО «Сбербанк».

12. Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405 Лобанову Алёну Николаевну направить в адрес регионального оператора и в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург.

13. 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 7, корпус 1, литера А, - 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.

14. 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 7, корпус 1, литера А, - холлы первых этажей дома по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 7, корпус 1, литера А - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

15. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 7 корпус 1, литера А 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.

ⁱ Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/183/> не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников помещений многоквартирного дома.