

Сообщение
о проведении очередного общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 11, корпус 1, 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 11, корпус 1, строение 1**, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **16 сентября 2024 года в 21:00**.

Место проведения собрания: **г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 11, корпус 1, строение 1, во внутреннем дворе дома возле 2 парадной.**

В случае отсутствия необходимого числа голосов для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) могут предоставить бюллетени для голосования в помещении 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 16 сентября 2024 г. по 31 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. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве пяти человек в составе: Львова Антона Сергеевича (управляющего домом, представителя ООО «УК «Живи-Юг» ОГРН 1157847381405); Орловой Жанны Фазылжановны (кв.28). Мусякова Василия Владимировича (кв. 10), Ковалевой Валерии Вадимовны (кв.248), Гибадуллина Руслана Саламатовича (кв.80).

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

3. Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 11 корпус 1, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург:

Гибадуллина Руслана Саламатовича (кв.80)

Кашуба Анну Сергеевну (кв.267)

Цикалову Ирину Вадимовну (кв.125, 157)

Ковалеву Валерию Вадимовну (кв.248)

Орлову Жанну Фазылжановну (кв.28).

4. Из числа членов Совета дома избрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 11, корпус 1, строение 1, - Орлову Жанну Фазылжановну, являющегося собственником квартиры № 28.

5. Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 11, корпус 1, строение 1, - согласно **Приложению № 1** к материалам собрания*.

6. Подтвердить и/или утвердить **с 01 ноября 2024 года:**

- *услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 11, корпус 1, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **7 рублей 38 копеек** 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 № 2** 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 – 6 дворников, расходы распределены пропорционально площади домов) и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применения тарифа приведено в **Приложении № 2** к материалам собрания.¹

Собственники дома 11, корпус 1, строение 1 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 11, корпус 1, строение 1 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 11, корпус 1, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург. Редакция указанного в настоящем пункте Регламента указана в **Приложении № 3** 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 № 2.1** к материалам собрания.¹

7. В случае включения в число оказываемых услуг услуги по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега на придомовой территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 11, корпус 1, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, выбрать способ реализации разницы между плановыми расходами на механизированную уборку, транспортировку и утилизацию снега дома 11, корпус 1 строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, указанными в **Приложении № 2** к материалам собрания¹, и фактическими расходами на механизированную уборку, транспортировку и утилизацию снега дома 11, корпус 1, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, по итогам года, согласно данным финансового отчета Управляющей компании (экономика управляющей компании): денежные средства в размере такой разницы возвращаются собственникам до конца 2 квартала года, следующего за отчетным.

8. ****** Подтвердить с **01 ноября 2024 года** услугу «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 11, корпус 1, строение 1 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 № 4** к материалам собрания¹. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 4 к материалам собрания¹.

****** - 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 № 4.1 к материалам собрания¹.

9. Установить разовый целевой взнос на установку дополнительной системы видеонаблюдения на территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, дом 11, корпус 1, строение 1, с возможностью доступа к просмотру изображений, фиксируемых камерами наружного наблюдения через электронное приложение «Trassir Client», - **в размере 36 рублей 77 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 4 месяцев, начиная с **01 ноября 2024 года**. Расчет целевого взноса, схема расположения оборудования дополнительной системы видеонаблюдения с пояснительной запиской, а также коммерческое предложение, использованные для расчета целевого взноса, указаны в **Приложении №5 и 5.1** к материалам собрания¹.

Принять решение предоставить всем собственникам помещений дома по адресу: дом 11 корпус 1 строение 1 по Понтонной улице в г. Санкт-Петербург, город Колпино, зарегистрированных в приложении ««Trassir Client» доступ к просмотру изображений, фиксируемых видеокамерами наружного наблюдения посредством указанного приложения.

10. 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 № 6** 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 11, корпус 1, 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 11, корпус 1, 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 11, корпус 1, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург. Начисление платы за пользование земельным участком собственникам помещений в многоквартирном доме 11, корпус 1, строение 1 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 11, корпус 1, 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 6** к материалам собрания¹.

11. Отменить оказание услуги «**служба администраторов территории**» и ввести услугу «**служба охраны**» в число оказываемых в многоквартирном доме 11 корпус 1 строение 1 по ул. Понтонной в гор. Колпино г. Санкт-Петербурга с **01 января 2025 года**, утвердив стоимость услуги «служба охраны» 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 №7 к материалам собрания¹.

Функциональные обязанности охранников представлены в Приложении № 7 к материалам собрания¹.

12. 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.

13. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1 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).

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

15. *Утвердить владельцем специального счета ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405, осуществляющее управление многоквартирным домом 11, корпус 1, строение 1 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».

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

17. 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 11, корпус 1, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург.

18. 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 11, корпус 1, 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.

19. Обязать действующую Управляющую организацию ООО «УК «Живи-Юг» провести инвентаризацию общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Колпино г. Санкт-Петербург, ул. Понтонная, дом 11, корпус 1, строение 1 по состоянию на 01.06.2025 года. Ознакомить собственников с результатами инвентаризации в срок не позднее 31.10.2025 года путем размещения отчета, указанного в **Приложении № 9** к материалам собрания*, на информационных стендах, размещённых в холлах 1-х этажей дома и на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/187/>.

20. 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 11, корпус 1, строение 1, - холлы первых этажей дома по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 11, корпус 1, строение 1 - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

21. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 11 корпус 1, 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/187/> не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников помещений многоквартирного дома.