**Сообщение**

**о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1**

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания «Живи-Восток", (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599) будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1**

- в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **20 июня 2022 года в 19.00**.

Место проведения собрания: **г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, около 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 дома, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, помещение консьержа № 33Н (заочное голосование) в период **с 20 июня 2022 года по 01 августа 2022 года.**

**Повестка дня собрания:**

1. Избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов, управляющего домом Иванову Екатерину Ивановну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток».

**2.** Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1– Общество с ограниченной ответственностью «УК «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599, адрес: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Ириновский, д. 32, лит. А, п. 101-Н, раб.место 1).

**4.** Утвердить форму (условия) Договора управления, заключаемого между ООО «УК «Живи-Восток» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=5446> и является **Приложением № 1** к материалам собрания.

**5.** Заключить Договор управления по утвержденной форме между всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, и избранной управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599) 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, применяемые **с 10 июня 2022 года** в соответствии с **Приложением № 2**  к  материалам собрания \* (доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=5446>).

***7.*** Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2 к материалам собрания \*, 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 жилищно-коммунальные 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.

**8.** Установить и подтвердить **с 01 января 2023 года** услугу «Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома / Текущий ремонт общего имущества автостоянки» в числе оказываемых в многоквартирном доме 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги:

- с 01 июня 2023 года в размере 5 рублей 00 копейка с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц,

- с 01 июня 2024 года в размере 6 рублей 40 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц.

**9.** Включить в состав общего имущества многоквартирного дома 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт- Петербург оборудование системы IP-домофонии, с момента ее установки за счет средств и силами Застройщика.

Включить услугу по сервисному обслуживанию IP-домофонов в число оказываемых в многоквартирном доме 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург с включением начислений по данной строке с момента установки системы, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **1 рубль 90 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений (кладовых), находящихся в собственности, в месяц.

**10.** 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, 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.

**11.** Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе г. Санкт-Петербург с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток», начиная **с 01 сентября 2022 года.** Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение **с 01 сентября 2022 года** между собственниками многоквартирного дома 20, корпус 4, строение 1 по улице Суздальскому шоссе г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

**12.** Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 20, корпус 4, строение 1, по Суздальскому шоссе г. Санкт-Петербург с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток», начиная  **с 01 сентября 2022 года.** Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение  **с 01 сентября 2022 года** между собственниками многоквартирного дома 20, корпус 4 по Суздальскому шоссе г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «ТЭК СПБ», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «ТЭК СПБ»

**13.** Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 20 корпус 4 строение 1 по Суздальскому шоссе г. Санкт-Петербург, с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток» **с 01 сентября 2022 года**. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 20 корпус 4 строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург, 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 обращения с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор» - **с 01 сентября 2022 года.**

**14.** Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599) передачу от имени собственников помещений в доме в доме 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург, 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.

Утвердить Концепцию внешнего вида фасада и стандарт размещения рекламы, оборудования на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, указанный в **Приложении № 5** к материалам собрания \* .

**15.** Создать Резервный фонд многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1

**16.** Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

**17.** Включить услугу клининга фасадного остекления в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, - с включением начислений по данной строке **с «01» августа 2022 года**, утвердив стоимость услуги согласно **Приложению № 3** к материалам собрания\* с 1 квадратного метра площади остекления балкона/лоджии в месяц с периодичностью оказываемой услуги – 1 раз в год (в мае-июле). Утвердить расчет размера площади остекления балконов и лоджий каждого жилого помещения в доме, указанный в **Приложении № 3** к материалам настоящего собрания (Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=5446>).

**18.** Принять решение о введении дополнительного поста охраны на территории дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе 20, корпус 4, строение 1, - определив его стоимость в размере **7 рублей 25 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц.

Расчет стоимости услуги дополнительного поста охраны указан в **Приложении №4** к материалам собрания\*.

Решение по данному вопросу будет считаться реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирного дома № 18 корпус 2 строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург.

**19**. В случае наличия технической возможности СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ И (или) АРЕНДАТОРАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе 20, корпус 4, строение 1, - ВОЗМОЖНОСТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ БЛОКОВ КОНДИЦИОНЕРОВ В ПОДВАЛЕ (для помещений, расположенных на первом этаже многоквартирного дома 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург), при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации. Установить компенсационный платеж за размещение кондиционеров в подвале в размере 3000 рублей за квадратный метр применительно к занимаемой площади оборудованием  в месяц. Разрешить действующей Управляющей организации производить демонтаж установленного оборудования в отношении лиц, неоднократно не внёсших оплату компенсационного платежа, с последующей оплатой такими лицами стоимости работ по демонтажу и хранению оборудования.

**20.** Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

**21.** 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, 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.

**22.** Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург, помещение 13ЛК, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, 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 с решением.**

\* Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=5446> , не менее чем за 30 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.