

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 **27 июня 2023 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 27 июня по 15 сентября 2023 г.**

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов 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. Изменить, утвердить стоимость услуги охраны/администрирования территории, с 01 сентября 2023 года:

А) Заменить услугу «служба администраторов территории» на 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 **6 рублей 35 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, обеспечение порядка и безопасности на территории силами трех круглосуточных постов лицензированной охранной организации, совмещённых с домами Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Понтонная, дом 7 корпус 2, строение 1; ул. Понтонная, дом 11 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 13 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 9 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 7 корпус 1 литера А; Рубежное шоссе дом 10 корпус 1, Понтонный проезд дом 6 строение 1.****

Б) Подтвердить услугу «служба администраторов территории» 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 **7 рублей 06 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц. **В данном тарифе предусмотрено оказание услуги администрирования территории и обеспечения порядка:****

- **силами трех круглосуточных постов администраторов территории, совмещёнными с домами Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Понтонная, дом 7 корпус 2, строение 1; ул. Понтонная, дом 11 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 13 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 9 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 7 корпус 1 литера А; Рубежное шоссе дом 10 корпус 1, Понтонный проезд дом 6 строение 1,**

- **и лицензированного начальника службы безопасности объекта от лицензированного охранного предприятия (график работы 4 дня в неделю по 4 часа), функциональными обязанностями которого будет организация процесса работы службы администраторов, профессиональное консультирование по вопросам безопасности объектов, организационные мероприятия по привлечению к противоправным действиям правоохранительных органов.**

Расчет тарифов на услуги «служба администраторов территории» и «служба охраны» указаны в Приложении №1 к материалам собрания*.

Функциональных обязанности администраторов территории и охранников представлено в Приложении № 2 к материалам собрания*.

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

3. Включить с 01 сентября 2023 года в состав общего имущества многоквартирного дома 9, корпус 2, строение 1 по улице Понтонной в г. Колпино в Санкт – Петербурге оборудование системы наружного освещения придомовой территории по перечню, указанному в Приложении № 3 к материалам собрания, и включить услугу по ее обслуживанию (содержанию и текущему ремонту) в число оказываемых в многоквартирном доме 9, корпус 2, строение 1 по улице Понтонной в г. Колпино в Санкт – Петербурге, утвердив стоимость услуги в размере 0 рублей 20 коп. с площади помещения, находящегося в собственности (за квадратный метр), в месяц. Стоимость услуги по обслуживанию систем наружного освещения указана в Приложении 4 к материалам собрания*.

Принять решение с 01 сентября 2023 года 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, г.Колпино, ул. Понтонная, дом 9, корпус 2, строение 1, - на оплату электрической энергии, потребляемой оборудованием системы наружного освещения придомовой территории многоквартирного дома, исходя из:

- объема потребления электрической энергии, определяемого по показаниям коллективного прибора учета,

- мощности размещенного на прилегающей территории осветительного оборудования системы наружного освещения;

- по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации (согласно документам – счет-фактурам, выставляемым Ресурсоснабжающей организацией).

Начисление платы за электрическую энергию, потребляемую оборудованием системы наружного освещения придомовой территории многоквартирного дома, собственникам помещений в многоквартирном доме будет производиться пропорционально занимаемому помещению.

4. Установить разовый целевой взнос на модернизацию системы контроля управления доступом (далее по тексту «СКУД») через калитки и распашные ворота, ведущие на дворовую территорию многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, дом 9, корпус 2, строение 1, - в размере **2 рубля 83 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 месяцев, начиная с 01 сентября 2023 года. Расчет целевого взноса, схема расположения оборудования СКУД с пояснительной запиской, а также коммерческое предложение, использованные для расчета целевого взноса, указаны в Приложении №5 к материалам собрания*.

5. Установить разовый целевой взнос на установку дополнительной системы видеонаблюдения на территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, дом 9, корпус 2, строение 1, - в размере **13 рублей 18 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 сентября 2023 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 к материалам собрания*.

6. Разрешить управляющей организации ООО «Управляющая Компания «ЖИВИ-ЮГ» ОГРН 1157847381405 от имени собственников многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, дом 9, корпус 2, строение 1, - самостоятельно согласно схеме парковки произвести размещение/монтаж парковочных блокираторов на парковочных местах для инвалидов, имеющих подтверждающие документы на проживание в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Понтонная, дом 9, корпус 2, строение 1, - для использования данных мест инвалидами, имеющими транспортное средство, внесенное в федеральный реестр инвалидов, на придомовой территории в соответствии с правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга.

7. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 2, строение 1, применяемые с 01 августа 2023 г., в соответствии с **Приложением №6** к материалам собрания, а также утвердить перечень и наименование данных услуг в соответствии с **Приложением № 6** (Приложение №6 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/186/>).

8. Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 6, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома 9, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, 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.

9. Изменить с 01 августа 2023 года наименование услуги «уборка лестничных клеток» на «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 следующую стоимость и периодичность оказываемой услуги: **4 рубля 57 копеек** с 1 квадратного метра площади помещения, находящегося в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в **Приложении № 7** к материалам собрания. **В данном тарифе предусмотрено повышение величины существующего стандарта обслуживания (количества уборок первых этажей с 1 до 2х дней, этажей выше 1 этажа – с 1 до 2х раз в неделю, а также размещение в холлах входных групп вестибюльных сменных ковриков на период с ноября по апрель).**

Приложение № 7 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/186/>.

10. Установить и подтвердить с 01 августа 2023 года 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 следующую стоимость и периодичность оказываемой услуги: **5 рубля 56 копеек** с 1 квадратного метра площади помещения, находящегося в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в **Приложении № 8** к материалам собрания. **В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам и увеличение стандарта обслуживания (к примеру, увеличение количества покосов травы с 1 раза в месяц до 2х раз в месяц).**

Приложение № 8 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/186/>.

11. Подтвердить 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, установив следующий порядок оплаты оказываемой услуги: путем ежемесячного начисления Собственникам оказываемой услуги по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега на придомовой территории дома в размере 1 рубль 50 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. **

** в случае образования разницы между плановыми расходами на механизированную уборку, транспортировку и утилизацию снега дома 9, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, указанными в Приложении № 8.1 к материалам собрания (в графе 2 таблицы) и фактическими расходами на механизированную уборку,

транспортировку и утилизацию снега дома 9, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, по итогам года согласно данным финансового отчета Управляющей компании (экономия управляющей компании), денежные средства в размере такой разницы отчисляются в резервный фонд многоквартирного дома 9, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург.

В данном тарифе предусмотрено повышение увеличение количества уборок снега механизированным способом.

12. Изменить с **01 августа 2023 года** наименование услуги «Обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов» на «Сервисное обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов», 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 **4 рубля 14 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц.
Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 8.2** к материалам собрания *.

13. Утвердить «Правила взаимодействия собственников помещений в многоквартирном доме 9, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург и Управляющей организации ООО «УК «Живи-Юг» (ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567), указанные в **Приложении № 9** к материалам собрания *.

14. 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.

15.1. Выбрать способ формирования капитального ремонта в виде перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома 9, корпус 2, 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).

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

15.3. *Утвердить владельцем специального счета ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567, осуществляющее управление многоквартирным домом 9, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург и уполномочить его на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, в виде отдельной квитанции на оплату взносов на капитальный ремонт с указанием полных реквизитов специального счета. *

*В случае отсутствия кворума по данному вопросу владельцем спецсчета, будет являться региональный оператор.

15.4. Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме дома 9, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

15.5. Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме дома 9, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

15.6. Выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО «Сбербанк»), ИНН: 7707083893, КПП: 784243001.

15.7. Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «УК «Живи-Юг» ИНН 7802549567 направить в адрес регионального оператора или в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга Петербурга в установленный ЖК РФ срок копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 9, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, в случае принятия на таком собрании решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома.

15.8. Принять решение об открытии специального депозита и размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Колпино г. Санкт-Петербург, ул. Понтонная, дом 9, корпус 2, строение 1, - на специальном депозите.

15.9. Выбрать в качестве кредитной организации для открытия специального депозита – ПАО «Сбербанк», ИНН: 7707083893, КПП: 784243001.

15.10. Принять решение о выборе в качестве представителя собственников помещений и предоставлении ему полномочий на осуществление действий, связанных с вопросом согласования условий размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома № доме 9, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г.

Колпино г. Санкт-Петербург, формируемого на специальном счете, на специальном депозите (в том числе суммы, срока размещения, типа депозита и т.п.) управляющую организацию – общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг» (ИНН 7802549567).

16. Утвердит отчеты о начислении и расходовании средств резервного дома 9 корпус 2 строение 1 по ул. Понтонная в г. Колпино г. Санкт-Петербург, за период 2020, 2021, 2022 года, представленные в Приложении № 10 к материалам собрания * .

17. Утвердить План озеленения придомовой территории дома 9 корпус 2 строение 1 по ул. Понтонная в г. Колпино г. Санкт-Петербург, указанный в **Приложении № 11** и уполномочить действующую Управляющую Компанию ООО «УК «Живи-Юг» на его реализацию за счет средств Резервного Фонда дома. ****.

В случае принятия положительного решения по настоящему пункту повестки собрания включить услугу по уходу за дополнительными зелеными насаждениями в объеме согласно проекта озеленения, указанному в Приложении № 11 к материалам собрания* , в многоквартирном доме 9, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, - с включением начислений по данной строке с момента полной реализации проекта (Приложение № 11 к материалам собрания*), утвердив стоимость оказываемой дополнительной услуги в размере 0 рублей 18 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания услуги, указанной в Приложении № 11.1 к материалам собрания *. Обоснование применяемого тарифа указано в Приложении № 11.1 к материалам собрания * .

**** мероприятия, указанные в Плане озеленения (Приложение № 11 к материалам собрания*) подлежат реализации в случае:

- если в резервном фонде накоплено достаточно количество денежных средств для проведения работ и приобретения материалов, указанных в Плане озеленения;

- если на момент принятия решения о реализации плана озеленения у ООО «УК «Живи-Юг» имеется финансовая, техническая возможность для его реализации и нет необходимости проведения комплекса услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, утвержденного 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», а также предусмотренного Договором управления.

18. Обязать действующую Управляющую организацию ООО «УК «Живи-Юг» провести инвентаризацию общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Колпино г. Санкт-Петербург, ул. Понтонная, дом 9, корпус 2, строение 1 по состоянию на 30.09.2023. Ознакомить собственников с результатами инвентаризации в срок не позднее 31.12.2023 года путем размещения отчета, указанного в Приложении № 12 к материалам собрания*, на информационных стендах, размещенных в холлах 1-х этажей дома и на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/186/> .

19. Разрешить проведение работ по прокладке транзитной волоконной-оптической линии (далее «ВОЛС») длиной 100 м с установкой сопутствующего оборудования в подвальном помещении дома 9 корпус 2 строение 1 по ул. Понтонная в г. Колпино г. Санкт-Петербург, - согласно план-схемам, указанных в Приложении № 13 к материалам собрания * . Работы проводятся в рамках реализации проекта по расширению Единой мультисервисной телекоммуникационной сети органов государственной власти Санкт-Петербурга и подключению государственных учреждений , подведомственных данным органам (школы, детские сады).

Установить стоимость аренды части подвального помещения под вышеуказанные нужды для балансодержателя ВОЛС в размере 7000 рублей в месяц с отчислением арендных платежей в резервный фонд здания. Стоимость может быть изменена исключительно в сторону увеличения. Уполномочить действующую управляющую организацию ООО «УК «Живи-Юг» на согласование технической документации на проведение работ по укладке ВОЛС, а также на заключение договора передачи в аренду части подвального помещения под вышеуказанные нужды, определение необходимости повышения стоимости по данному договору в сторону увеличения (не менее чем на процент инфляционного показателя в РФ в год).

20. Утвердить приобретение велопарковок в количестве 5 шт. на сумму 58 770 рублей в ТД «Спектр» (сч. № ОП2316877 от 07.12.2022) за счет фонда текущего ремонта дома 9 корпус 2 строение 1 по ул. Понтонная в г. Колпино г. Санкт-Петербург. Включить велопарковки в общедомовое имущество дома 9 корпус 2 строение 1 по ул. Понтонная в г. Колпино г. Санкт-Петербург.

21. 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.

22. 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.

* 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.