

Сообщение

о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 39

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг», ОГРН 1157847381405 будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 39 - в форме заочного голосования.

Собственники (правообладатели) могут предоставить бюллетени для голосования в помещение Управляющей компании или в диспетчерскую службу дома, расположенные по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 4, помещение диспетчерской (заочное голосование) в период с 12 января 2026 года по 31 мая 2026 года.

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Попову Людмилу Степановну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг».
2. Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 39 - 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: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 39 - общество с ограниченной ответственностью «УК «Живи-Юг» (ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567, адрес: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Ириновский, д. 32, лит. А, п. 101-Н)».
4. Утвердить форму (условия) договора управления, заключаемого между ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» (ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567) и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 39. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/> и является **Приложением № 1** к материалам собрания.
5. Заключить Договор управления по утвержденной форме между всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 39 и избранной управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «ЖИВИ-ЮГ» (ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567) 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: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 39, применяемые с **«01» декабря 2025 г.** в соответствии с **приложением № 2** * к материалам собрания «ТАРИФЫ НА УСЛУГИ для владельцев жилых и нежилых помещений дома» (доступно для ознакомления на веб-сайте (<https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/>)). 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 величину индекса потребительских цен в Российской Федерации в месяце, в котором принимается решение о проведении индексации к уровню индекса потребительских цен месяца прошлого года, 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.
7. 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: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 39 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.
8. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение – многоквартирного дома 39 по улице Чехова, в городе Гатчина в Гатчинском

муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Юг», начиная с момента передачи сетей МУП «Водоканал». Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с момента передачи сетей МУП «Водоканал» между собственниками многоквартирного дома 39 по улице Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией МУП «Водоканал» г. Гатчина, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых МУП «Водоканал г. Гатчина».

9. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 39 по улице Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Юг», начиная с момента передачи сетей МУП «Тепловые сети». Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с момента передачи сетей МУП «Тепловые сети» между собственниками многоквартирного дома 39 по улице Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией МУП «Тепловые сети» г. Гатчина, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых МУП «Тепловые сети» г. Гатчина.

10. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 39 по улице Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Юг» с **01 февраля 2026 г.** Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 39 по улице Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области»-с **01 февраля 2026 г.**

11. Разрешить управляющей компании ООО «УК «Живи-Юг», ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567, передачу от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 39 - 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.

12. Создать Резервный фонд многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 39.

13. Запретить парковку личного автотранспорта на внутренней территории двора, разрешив заезд автотранспорту экстренных и специальных служб.

14. Принять решение о заключении договора субаренды **части земельного участка** кадастровый номер №47:25:0111013:565, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, площадью 2 636 кв.м. (**согласно план-схеме, указанной в приложении №3 к материалам собрания***):

-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 39 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области (в том числе спортивные площадки, площадки для отдыха, малые архитектурные формы),

- с включением в квитанцию по оплате жилищно-коммунальных услуг суммы платежей за пользование (субаренду) земельным участком.

- Уполномочить ООО «УК Живи-Юг» (ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405) на заключение договора субаренды части земельного участка от имени собственников многоквартирного дома 39 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области с ООО «Специализированный застройщик «Управляющая компания «ПетроКомИнвест» ИНН 7838369279 на условиях, принятых на настоящем собрании собственников дома 39 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Начисление платы за пользование частью земельного участка собственникам помещений в многоквартирном доме 39 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области будет производиться исходя из стоимости, установленной договором субаренды (пользования), заключенного с арендатором земельного участка, пропорционально занимаемому помещению в многоквартирном доме

Включить услугу по обслуживанию (содержанию и текущему ремонту) части земельного участка №47:25:0111013:565, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский

муниципальный район, г. Гатчина, площадью 2 636 кв.м. в число оказываемых в многоквартирном доме 39 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость услуги в размере 1 рублей 69 копеек с площади помещения, находящегося в собственности (за квадратный метр), в месяц. Расшифровка стоимости услуги по обслуживанию части земельного участка № 47:25:0111013:565, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, площадью 2 636 кв.м. указана в приложении №3 к материалам собрания.

15. Принять решение о пользовании помещениями мусорокамер для временного хранения бытовых отходов № 1Н, 2Н, 3Н многоквартирного дома 39 по ул. Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив один из вариантов:

а) закрыть доступ к мусоросборным камерам с целью сохранения санитарно-эпидемиологической обстановки и чистоты в доме.

б) использовать мусоросборные камеры по их прямому назначению.

16. Принять решение о том, что в случае если ООО «УК Живи-Юг» (ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405) понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных ООО «УК Живи-Юг» (ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405), производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

17. Принять решение предоставить всем собственникам помещений дома по адресу: по ул. Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, - зарегистрированных в приложении «Ростелеком Ключ» доступ к просмотру изображений, фиксируемых видеокameraми наружного наблюдения, установленных на фасаде указанного дома и направленных на внутривороную территорию, холлы 1 этажа, лифтовую кабину изнутри посредством указанного приложения.

18. Включить услугу службы регистрационного учета в число оказываемых в многоквартирном доме 39 по ул. Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, с включением начислений по данной строке с 01 февраля 2026 года, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 0 рублей 88 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц.

19. Согласовать получение от Управляющей компании юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов) по адресам электронной почты, указанным в договоре управления, заключенном с Управляющей компанией, признавая тем самым юридическую силу названных документов. Со стороны Управляющей компании направление юридически значимых документов осуществляется с официальной электронной почты Исполнителя cosmo@cosmoservice.spb.ru. Собственники согласны, что в случае уклонения от получения юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов), направленных Управляющей компанией в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления.

20. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 39 - 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: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 39, - 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, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 39, - 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://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/>, не менее чем за 30 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.