

Сообщение
о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское
муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный
переулок, дом 4, строение 1

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АКАДЕМИЯ» (ОГРН 1089848003343, ИНН 7802450230), будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **9 декабря 2025 года в 19:00.**

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, паркинг «-1 этажа».

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, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, помещение диспетчерской (заочное голосование) в период с 9 декабря 2025 г. по 27 декабря 2025 г.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Избрать председателем собрания Писареву Елену Борисовну, являющуюся представителем ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АКАДЕМИЯ».
2. Избрать секретарем собрания Крейсс-Белову Лилию Эрленовну, являющуюся собственником квартиры №29, расположенной по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.
3. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в составе 4 (четырёх) человек: Писаревой Елены Борисовны, являющейся представителем ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АКАДЕМИЯ»; Крейсс-Беловой Лилии Эрленовны, являющейся собственником квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, стр. 1; Моисеева Евгения Александровича, кв. 47., Морозовой Марии Юрьевны являющейся собственником машиноместа №194ММ, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, стр. 1.
4. Утвердить тарифы и цены на услуги по Содержанию общего имущества в многоквартирном доме, техническому обслуживанию и управлению с 01.01.2026 г.в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, в соответствии с Приложением № 2 к материалам собрания; Тарифы и цены доступны для ознакомления в помещении диспетчерской дома, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, а также на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/163/>.
5. Утвердить, что в случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями (в том числе при их изменении в связи с введением в действие нормативов и тарифов, утвержденных нормативно-правовыми актами органов государственной власти, местного самоуправления) а также при изменении цен на используемые при осуществлении деятельности ООО «Управляющая компания «Академия» товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат управляющей компании, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ , ООО «Управляющая

компания «Академия», один раз в течении календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении тарифов и цен на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, действующих на момент уведомления об изменении тарифов и цен на величину индекса потребительских цен в отношении потребительских товаров и услуг, включая но не ограничиваясь индексом потребительских цен на жилищные услуги. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

6. Утвердить включение с 01.01.2026 в счёт-квитанции на оплату ЖКУ собственников, арендующих места общего пользования многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пер.Перевозный, д. 4, стр. 1 строки «Аренда мест общего пользования» с указанием стоимости аренды согласно заключенным с такими собственниками договорам аренды. Размер платы, определенный договором аренды, подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

7. Утвердить целевой взнос на проведение косметического ремонта мест общего пользования дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1:

- для собственников жилых/нежилых помещений исходя из расчета 482,89 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения;

- для собственников машиномест исходя из расчета 6 282,03 руб. с машиноместа.

Начисление целевого взноса, рассчитанного в порядке, установленном в настоящем вопросе, осуществлять равными частями в течении трех месяцев: 1/3 часть целевого взноса включить в квитанцию за январь 2026 года, 1/3 часть целевого взноса включить в квитанцию за март 2026 года, 1/3 часть целевого взноса включить в квитанцию за апрель 2026 г.

Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в Приложении № 3 к материалам собрания.

8. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников помещений в доме 4, стр.1 по пер. Перевозному в г. Санкт-Петербурге – помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт – Петербург, Перевозный переулок, д. 4, стр.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/163/> и в помещении управляющей компании по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1- диспетчерская и в холлах первых этажей дома, не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.