

Сообщение
о проведении внеочередного общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Шведский проезд, дом 1

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг» (ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405), будет проведено очередное общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Шведский проезд, дом 1, - **в форме заочного голосования.**

Для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) могут предоставить бюллетени для голосования в помещение Управляющей компании, расположенное по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 3, или в диспетчерскую службу домов, расположенную по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 4 (заочное голосование) **в период с 07 июля 2025 года по 30 сентября 2025 г.**

Повестка дня собрания:

1. Избрать в качестве председателя, секретаря собрания, лица осуществляющего подсчет голосов - управляющего многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Шведский проезд, дом 1, - являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «ЖИВИ-ЮГ» (далее - Управляющая компания), - Попову Людмилу Степановну.

2. ** Установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу содержанию общедомового имущества в числе оказываемых в многоквартирном доме 1 по Шведскому проезду в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **10 рублей 85 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 1** к материалам собрания *.

** 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» *.

3. * Установить и подтвердить с 01 октября 2025 года** услугу уборки мест общего пользования в числе оказываемых в многоквартирном доме 1 по Шведскому проезду в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **11 рублей 76 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в **Приложении №2** к материалам собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/136/>)*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда уборщицам, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 2** к материалам собрания *.

*** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по уборке мест общего пользования 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» *.

4. Установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу сервисного обслуживания системы очистки горячей воды в числе оказываемых в многоквартирном доме 1 по Шведскому проезду в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **3 рубля 27 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование тарифа представлено в **Приложении № 3** к материалам собрания *. В данном тарифе предусмотрено повышение расходов на приобретение, доставку и разгрузку основного расходного материала - соли (NaCl), который необходим для умягчения воды.

5. Включить с 01 октября 2025 года услугу ухода за зелеными насаждениями придомовой территории (услуга садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 1 по Шведскому проезду в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **1 рубль 24 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по услуге ухода за зелеными насаждениями придомовой территории, указанной в **Приложении №4** к материалам собрания (Приложение № 4 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/136/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 4** к материалам собрания *.

6. Включить с 01 октября 2025 года услугу «Сервисное обслуживание индивидуально-тепловых пунктов» в число оказываемых в многоквартирном доме 1 по Шведскому проезду в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **1 рубль 34 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по сервисному обслуживанию индивидуально-тепловых пунктов, указанной в **Приложении №5** к материалам собрания (Приложение № 5 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/136/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 5** к материалам собрания *.

7. ** Установить и подтвердить с 01 октября 2025 года** услугу аварийно-диспетчерской службы в числе оказываемых в многоквартирном доме 1 по Шведскому проезду в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **3 рубля 58 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. В данном тарифе предусмотрено

повышение фонда оплаты труда диспетчерам, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 6** к материалам собрания *.

**** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по уборке мест общего пользования 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» *.

8. Утвердить периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению, включение услуги дистанционного сбора и обработки показаний в число оказываемых услуг, утверждение стоимости оказываемой услуги.

ВАРИАНТ А:

Утвердить в отношении многоквартирного дома 1 по Шведскому проезду в Гатчинском городском поселении Гатчинского муниципального района в г. Гатчина Ленинградской области периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (в соответствии с абз.7 п.42 (1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) путем распределения объема тепловой энергии из расчета 70 процентов на индивидуальное потребление и 30 процентов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома от общего объема потребляемой тепловой энергии (при схеме начисления отопления по распределителям тепловой энергии) ОДИН РАЗ В ГОД.

Включить услугу дистанционного сбора и обработки показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии в число оказываемых в многоквартирном доме 1 по Шведскому проезду в Гатчинском городском поселении Гатчинского муниципального района в г. Гатчина Ленинградской области с включением начислений по данной строке с 01 октября 2025 года, утвердив стоимость оказываемой услуги **в размере 19 рублей 72 копейки** с квартиры/помещения, находящихся в собственности, в месяц.

ВАРИАНТ Б:

Утвердить в отношении многоквартирного дома 1 по Шведскому проезду в Гатчинском городском поселении Гатчинского муниципального района в г. Гатчина Ленинградской области периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (в соответствии с абз.7 п.42 (1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) путем распределения объема тепловой энергии из расчета 70 процентов на индивидуальное потребление и 30 процентов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома от общего объема потребляемой тепловой энергии (при схеме начисления отопления по распределителям тепловой энергии) ОДИН РАЗ В МЕСЯЦ.

Включить услугу дистанционного сбора и обработки показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии в число оказываемых в многоквартирном доме 1 по Шведскому проезду в Гатчинском городском поселении Гатчинского муниципального района в г. Гатчина Ленинградской области с включением начислений по данной строке с 01 октября 2025 года, утвердив стоимость оказываемой услуги **в размере 35 рублей 00 копеек** с квартиры/помещения, находящихся в собственности, в месяц.

Обоснование тарифов, приведенных в настоящем пункте указано в **Приложении № 7** к материалам собрания *.

9. Утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме 1 по Шведскому проезду в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, наделив управляющую организацию полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/136/> и приведен в **Приложении № 8** к материалам собрания.

10. Принять решение, что в случае если обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг» 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 обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

11. Принять решение и 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. 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.

12. Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи -Юг», ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567 передачу третьим лицам от имени собственников помещений в доме 1 по Шведскому проезду в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области в пользование на возмездной основе общего имущества

дома:

- для организации телекоммуникационных услуг (за исключением услуг связи операторов мобильной связи),
- под размещение коммерческим помещениям рекламных конструкций на Доме;

Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи -Юг», ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567 заключать от своего лица Договоры с третьими лицами об использовании общего имущества в многоквартирном доме, устанавливать цену за использование общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от спроса и предложений на данную услугу, производить начисление и сбор денежных средств на свой расчетный счет.

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, 90% - в резервный фонд дома.

13. Принять решение об исключении услуги «служба регистрационного учета» из числа оказываемых в многоквартирном доме 1 по Шведскому проезду в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, - с 01 января 2026 года.

14. 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, Шведский проезд, дом 1, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

15. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 1 по Шведскому проезду в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, - помещение 13ЛК, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

Просим принять участие в проводимом собрании для принятия решений по указанным вопросам повестки дня.

Обращаем Ваше внимание, что на очной части собрания (совместное присутствие) при себе необходимо иметь средства индивидуальной защиты (маски, перчатки), а также соблюдать дистанцию 1,5 метра. 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/136/>, не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.