

Сообщение

о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Набережная реки Каменки, дом 3, корпус 3, 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, набережная реки Каменки, дом 3, корпус 3, строение 1** - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **28 марта 2024 года в 10.00.**

Место проведения собрания: **г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 3, корпус 3, 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 18, корпус 3, строение 1, помещение диспетчерской № 12Н (заочное голосование) в период с **28 марта 2024 года по 30 июня 2024 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, набережная реки Каменки, дом 3, корпус 3, 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, набережная реки Каменки, дом 3, корпус 3, 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, набережная реки Каменки, дом 3, корпус 3, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/22056/> 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, набережная реки Каменки, дом 3, корпус 3, 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 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 3, корпус 3, строение 1, применяемые с **28 марта 2024 г.**, в соответствии с **Приложением №2** к материалам собрания (Приложение №2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/22056/>) * 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 существенном изменении стоимости работ и услуг специализированных организаций, цен на используемые при осуществлении деятельности общества с ограниченной ответственностью «УК «Живи-Восток» товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: город. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 3, корпус 3, строение 1, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ, обществом с ограниченной ответственностью «УК «Живи-Восток» 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
7. Установить и подтвердить услугу «Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» в числе оказываемых в многоквартирном доме 3, корпус 3, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги:
 - с 01 апреля 2025 года в размере 5 рублей 00 копейка с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц,
 - с 01 апреля 2026 года в размере 6 рублей 40 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц.

8. 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, набережная реки Каменки, дом 3, корпус 3, 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.

9. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 3, корпус 3, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток», начиная с **01 июня 2024 года**. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с **01 июня 2024 года** между собственниками многоквартирного дома 3, корпус 3, строение 1 по набережной реки Каменки в 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, выставяемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

10. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 3, корпус 3, строение 1, по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток», начиная с **01 июня 2024 года**. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с **01 июня 2024 года** между собственниками многоквартирного дома 3, корпус 3 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «ТЭК СПб», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых ГУП «ТЭК СПб»

11. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 3, корпус 3, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток» с **01 июня 2024 года**. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 3, корпус 3, строение 1 по набережной реки Каменки 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, выставяемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор» - с **01 июня 2024 года**.

12. Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599) передачу от имени собственников помещений в доме в доме 3, корпус 3, строение 1 по набережной реки Каменки 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.

13. Создать Резервный фонд многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 3, корпус 3, строение 1

14. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 3, корпус 3, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», а также систему электронного голосования «Домиленд». утвердив их в качестве администраторов указанных систем.

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

16. 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, набережная реки Каменки, дом 3, корпус 3, строение 1, - с включением начислений по данной строке с **01 июня 2024 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://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/22056/> *.

17. Включить услугу по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории (услугу садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 3, корпус 3 строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, с включением начислений по данной строке с **01 июня 2024** года, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **0 рублей 96 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания услуги, указанной в **Приложении № 4** к материалам собрания *.

18. В случае наличия технической возможности **СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ И (или) АРЕНДАТОРАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 3, корпус 3, строение 1, - ВОЗМОЖНОСТЬ РАЗМЕЩЕНИЯ БЛОКОВ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, НА КРОВЛЕ, В ПОДВАЛЕ** (для помещений, расположенных на первом этаже многоквартирного дома 3, корпус 3, строение 1 по набережной реки Каменки 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.

19. Принять решение предоставить всем собственникам помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 3, корпус 3, строение 1, зарегистрированных в приложении «Умный Дом.ру» доступ к просмотру изображений, фиксируемых видеокамерами наружного наблюдения, установленных на фасаде указанного дома и направленных на внутривортовую территорию, холлы 1 этажа, лифтовую кабину изнутри посредством указанного приложения.

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, набережная реки Каменки, дом 3, корпус 3, 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, набережная реки Каменки, дом 3, корпус 3, 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 3, корпус 3, строение 1 по набережной реки Каменки 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://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/22056/>, не менее чем за 30 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.