

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, Пушкинское шоссе, дом 13, корп. 4

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, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 4, - **в форме заочного голосования.**

Для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) могут предоставить бюллетени для голосования в помещении 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 04 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, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 4, - 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 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **10 рублей 75 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 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **12 рублей 66 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/131/>)*. 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 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **5 рублей 70 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 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе 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/131/>)*. 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 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **3 рубля 76 копеек** 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/131/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 5 к материалам собрания *.

7. **** Изменить с **01 октября 2025 года** наименование услуги «Служба охраны» на «Служба администраторов территории», в числе оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **4 рубля 83 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа и периодичность оказываемой услуги приведены в **Приложении № 6** к материалам собрания*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда администраторам территории, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления.

******** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг службы администраторов территории многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с Приложением № 6.1 к материалам собрания *.

8. Утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе 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/131/> и приведен в **Приложении № 7** к материалам собрания.

9. 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.

10. 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.

11. Установить разовый целевой взнос на замену игрового комплекса детского игрового оборудования на территории земельного участка кадастровый номер 47:25:0111013:231, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, муниципальный район Гатчинский, городское поселение Гатчинское, город Гатчина, шоссе Пушкинское, земельный участок 13, площадью 22789 кв.м, с целью совместного использования жителями многоквартирных домов, расположенных по адресам: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4, корпус 5, корпус 6 - **в размере 57 рублей 72 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности.

Расчет целевого взноса указан в **Приложении №8** к материалам собрания *.

В качестве целевого взноса на замену игрового комплекса детского игрового оборудования на территории земельного участка кадастровый номер 47:25:0111013:231 использовать денежные средства, оплаченные собственниками многоквартирного дома 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области в счет платежей за услугу «Водоотведение ХВС ОДН» за период с марта 2022 года по октябрь 2023 года, начисленных МУП «Водоканал города Гатчины» и признанных незаконными в судебном порядке (дело № А56-45717/2022; дело № А56-39439/2024).

12. Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи -Юг», ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567 передачу третьим лицам от имени собственников помещений в доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе 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 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 9** 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 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе 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 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе 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 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Начисление платы за пользование частью земельного участка собственникам помещений в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе 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 район, г. Гатчина, площадью 2 636 кв.м., в число оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость услуги в размере 1 рубль 69 коп. 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 9.1** к материалам собрания *.

14. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе 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/131/>, не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.**