

Сообщение
о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонный проезд, дом 6, строение 1

Сообщаем, что по инициативе Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг» (ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405), будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонный проезд, дом 6, строение 1**, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **03 октября 2022 года в 10:00**.

Место проведения собрания: **г. Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонный проезд, дом 6, строение 1, возле 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, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 1, литера А (заочное голосование) **в период с 03 октября 2022 г. по 20 января 2023 г.**

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов управляющего домом Львова Антона Сергеевича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг».
2. Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонный проезд, дом 6, 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, город Колпино, Понтонный проезд, дом 6, строение 1, - 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, раб. место 2)».
4. Утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «УК «Живи-Юг» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонный проезд, дом 6, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/6654/> и является **Приложением №1** к материалам собрания.
5. Заключить договор управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «УК «Живи-Юг» (ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567) и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонный проезд, дом 6, строение 1 - 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, город Колпино, Понтонный проезд, дом 6, строение 1, применяемые **с 03 октября 2022 г.**, в соответствии с **Приложением №2** к материалам собрания (Приложение №2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/6654/>)*. 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: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонный проезд, дом 6, 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.
8. Утвердить в отношении многоквартирного дома 6 строение 1 по Понтонному проезду г. Санкт-Петербург, город Колпино, 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**.
9. Утвердить применение при расчете начислений индивидуального потребления тепловой энергии понижающих коэффициентов, рекомендуемых производителем счетчиков - распределителей, в зависимости от расположения квартиры, в отношении многоквартирного дома 6 строение 1 по Понтонному проезду г. Санкт-Петербург, город Колпино.
10. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 6 строение 1 по Понтонному проезду г. Санкт-Петербург, город Колпино с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Юг», начиная **с 01 января 2023 г.** Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение **с 01 января 2023 г.** между собственниками многоквартирного дома 6 строение 1 по Понтонному проезду в г. Санкт-Петербург, город Колпино, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющимся поставщиком

данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

11. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 6 строение 1 по Понтонному проезду в г. Санкт-Петербург с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Юг» начиная с **01 января 2023 г.** Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с **01 января 2023 г.** между собственниками многоквартирного дома 6 строение 1 по Понтонному проезду г. Санкт-Петербург, город Колпино, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО».

12. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 6 строение 1 по Понтонному проезду г. Санкт-Петербург, г. Колпино с управляющей организацией ООО «УК «Живи-ЮГ» с **01 января 2023 года.** Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 6 строение 1 по Понтонному проезду в г. Санкт-Петербург, г. Колпино 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, выставляемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор» - с **01 января 2023 года.**

13. Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг», ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567, передачу от имени собственников помещений в доме 6 строение 1 по Понтонному проезду в г. Санкт-Петербург, город Колпино, 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.

14. Создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонный проезд, дом 6, строение 1.

15. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонный проезд, дом 6, строение 1 - систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

16. В случае наличия технической возможности СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Понтонный проезд, дом 6, строение 1 - ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, В ПОДВАЛЕ (для помещений, расположенных на первом этаже дома), НА КОЗЫРЬКАХ БАЛКОНОВ/ЛОДЖИЙ (для помещений, расположенных на мансардных этажах) многоквартирного дома 6 строение 1 по Понтонному проезду г. Санкт-Петербург г. Колпино, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

17. Включить услугу по уходу за зелеными насаждениями придомовой территории (услугу садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 6 строение 1 по Понтонному проезду г. Санкт-Петербург, город Колпино с включением начислений по данной строке с 01 января 2023 года, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **0 рублей 83 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания услуги, указанной в **Приложении № 3** к материалам собрания *.

18. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Понтонный проезд, дом 6, строение 1 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

19. 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, город Колпино, Понтонный проезд, дом 6, 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.

20. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 6 строение 1 по Понтонному проезду в г. Санкт-Петербурге, город Колпино 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. 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 управляющую компанию с решением.

* Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/6654/> не менее чем за 30 дней до даты проведения очного собрания собственников помещений многоквартирного дома.