

Сообщение

о проведении очередного общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, 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, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **26 июня 2023 года в 19:00.**

Место проведения собрания: **г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1, во внутреннем дворе дома возле 1 парадной.**

В случае отсутствия необходимого числа голосов **на очной части собрания 26 июня 2023 года**, необходимого для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) могут представить 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 26 июня по 31 августа 2023 г. в рамках проведения заочной части собрания.**

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» ОГРН 1157847381405 и определить местом подсчета голосов помещение № 10Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Понтонная, дом 11, корпус 1, строение 1.

2. Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 13, корпус 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург:

- Блинова Сергея Павловича (22 кв., 1-й подъезд);
- Гребнева Максима Константиновича (40 кв., 1-й подъезд);
- Павлову Марию Владимировну (52 кв., 2-й подъезд);
- Слезинка Екатерину Геннадьевну (141 кв., 4-й подъезд);
- Рязанцеву Ольгу Сергеевну (207 кв., 7-й подъезд);
- Жукову Анну Андреевну (214 кв., 8-й подъезд);
- Лебедеву Ольгу Владимировну (263 кв., 9-й подъезд).

3. Из числа членов Совета дома избрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Колпино, ул. Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1, - Рязанцеву Ольгу Сергеевну, являющегося собственником квартиры № 207.

4. Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург. Колпино, ул. Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1, - согласно Приложению № 1.1 к материалам собрания*.

5. **Изменить, утвердить стоимость услуги охраны/администрирования территории, с 01 сентября 2023 года:**

А) Заменить услугу «**служба администраторов территории**» на услугу «**служба охраны**», в числе оказываемых в многоквартирном доме 13, корпус 1, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость услуги в размере **6 рублей 35 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц. **В данном тарифе предусмотрено оказание услуги охраны общедомового имущества силами трех круглосуточных постов лицензированной охранной организации, совмещённых с домами Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Понтонная, дом 7 корпус 2, строение 1; ул. Понтонная, дом 11 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 7 корпус 1 литера А, ул. Понтонная, дом 9 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 9 корпус 2 строение 1; Рубежное шоссе дом 10 корпус 1, Понтонный проезд дом 6 строение 1.**

Б) Подтвердить услугу «**служба администраторов территории**» в числе оказываемых в многоквартирном доме 13, корпус 1, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость услуги в размере **7 рублей 06 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц. **В данном тарифе предусмотрено оказание услуги администрирования территории и обеспечения порядка:**

- **силами трех круглосуточных постов администраторов территории, совмещёнными с домами Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Понтонная, дом 7 корпус 2, строение 1; ул. Понтонная, дом 11 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 7 корпус 1 литера А; ул. Понтонная, дом 9 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 9 корпус 2 строение 1; Рубежное шоссе дом 10 корпус 1, Понтонный проезд дом 6 строение 1,**

- **и лицензированного начальника службы безопасности объекта от лицензированного охранного предприятия (график работы 4 дня в неделю по 4 часа), функциональными обязанностями которого будет организация процесса работы службы администраторов, профессиональное консультирование по вопросам безопасности объектов, организационные мероприятия по привлечению к противоправным действиям правоохранительных органов.**

Расчет тарифов на услуги «служба администраторов территории» и «служба охраны» указаны в Приложении №1 к материалам собрания*.

Функциональных обязанностей администраторов территории и охранников представлено в Приложении № 2 к материалам собрания*.

6. Включить с 01 сентября 2023 года в состав общего имущества многоквартирного дома 13, корпус 1, строение 1 по улице Понтонной в г. Колпино в Санкт – Петербурге оборудование системы наружного освещения придомовой территории по перечню, указанному в Приложении № 3 к материалам собрания, и включить услугу по ее обслуживанию (содержанию и текущему ремонту) в число оказываемых в многоквартирном доме 13, корпус 1, строение 1 по улице Понтонной в г. Колпино в Санкт – Петербурге, утвердив стоимость услуги в размере 0 рублей 20 коп. с площади помещения, находящегося в собственности (за квадратный метр), в месяц. Стоимость услуги по обслуживанию систем наружного освещения указана в Приложении 4 к материалам собрания * .

Принять решение с 01 сентября 2023 года 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, г.Колпино, ул. Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1, - на оплату электрической энергии, потребляемой оборудованием системы наружного освещения придомовой территории многоквартирного дома, исходя из:

- объема потребления электрической энергии, определяемого по показаниям коллективного прибора учета,
- мощности размещенного на прилегающей территории осветительного оборудования системы наружного освещения;
- по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации (согласно документам – счет-фактурам, выставляемым Ресурсоснабжающей организацией).

Начисление платы за электрическую энергию, потребляемую оборудованием системы наружного освещения придомовой территории многоквартирного дома, собственникам помещений в многоквартирном доме будет производиться пропорционально занимаемому помещению.

7. Установить разовый целевой взнос на модернизацию системы контроля управления доступом (далее по тексту «СКУД») через калитки и распашные ворота, ведущие на дворовую территорию многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г.Колпино, ул. Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1, - в размере **2 рубля 83 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 месяцев, начиная с 01 сентября 2023 года. Расчет целевого взноса, схема расположения оборудования СКУД с пояснительной запиской, а также коммерческое предложение, использованные для расчета целевого взноса, указаны в Приложении №5 к материалам собрания*.

8. Установить разовый целевой взнос на установку дополнительной системы видеонаблюдения на территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г.Колпино, ул. Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1, - в размере **13 рублей 18 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 месяцев, начиная с 01 сентября 2023 года. Расчет целевого взноса, схема расположения оборудования дополнительной системы видеонаблюдения с пояснительной запиской, а также коммерческое предложение, использованные для расчета целевого взноса, указаны в Приложении №5 к материалам собрания*.

9. Разрешить управляющей организации ООО «Управляющая Компания «ЖИВИ-ЮГ» ОГРН 1157847381405 от имени собственников многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, г.Колпино, ул. Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1,- самостоятельно и по своему усмотрению произвести размещение/монтаж парковочных блокираторов на парковочных местах для инвалидов для возможного использования данных мест инвалидами на придомовой территории в соответствии с правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга. Разрешить управляющей организации, при необходимости, от имени собственников обращаться за согласованием плана, изменения плана благоустройства территории в уполномоченные органы.

10. Включить услугу по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории (услугу садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 13, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург с включением начислений по данной строке с 01 сентября 2023 года, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 0 рублей 88 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания услуги, указанной в Приложении № 6 к материалам собрания * . Обоснование применяемого тарифа указано в Приложении № 6 к материалам собрания * .

11. 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, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1, применяемые с 01 сентября 2023 г., в соответствии с **Приложением №7** к материалам собрания, а также утвердить перечень и наименование данных услуг в соответствии с Приложением № 7 (Приложение №7 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4746/>)*.

12. Установить и подтвердить с 01 сентября 2023 года услугу «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 13, корпус 1, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив следующую стоимость и периодичность оказываемой услуги: **5 рублей 68 копеек** с 1 квадратного метра площади помещения, находящегося в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в **Приложении № 8** к материалам собрания. **В данном тарифе предусмотрено повышение увеличения количества уборщиц.**

Приложение № 8 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4746/> .

13. Включить услугу дистанционного сбора и обработки показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии в число оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 1 строение 1 по улице Понтонная в г. Санкт-Петербург, город Колпино, с включением начислений по данной строке с 01 сентября 2023 года, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 30 рублей с квартиры/помещения, находящихся в собственности, в месяц.

14. Утвердить «Правила взаимодействия собственников помещений в многоквартирном доме 13, корпус 1, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург и Управляющей организации ООО «УК «Живи-ЮГ» (ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567), указанные в **Приложении № 9** к материалам собрания * .

15. Разрешить проведение работ по установке системы контроля управления доступом на дверях между лифтовым холлом и квартирным холлом в доме 13, корпус 1, строение 1 по улице Понтонной в г. Колпино в Санкт – Петербурге, силами и за счет заинтересованных собственников дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1 - при выполнении следующих условий:

- получить разрешение на проведение работ всех собственников жилых помещений (квартир), расположенных в квартирном холле, где устанавливается система контроля управления доступом на двери между лифтовым холлом и квартирным холлом;

- согласовать проведение работ по установке системы контроля управления доступом на двери между лифтовым холлом и квартирным холлом с Управляющей организацией;

- соблюдать требований и нормы к пожарной безопасности.

16. Разрешить проведение работ по установке локальных систем видеонаблюдения на приквартирных, лифтовых и лестничных площадках дома 13, корпус 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, силами и за счет заинтересованных собственников дома по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, - при выполнении следующих условий:

- получить разрешение на проведение работ всех собственников жилых помещений (квартир), расположенных на этаже, где устанавливается локальная система видеонаблюдения;

- согласовать проведение работ по установке локальной системы видеонаблюдения с Управляющей организацией;

- соблюдать требования и нормы законодательства РФ .

17. В случае наличия технической возможности **СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1 - ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ** по двум представленным вариантам:

А)

В ПОДВАЛЕ (для помещений, расположенных на первом этаже дома);

НА КОЗЫРЬКАХ БАЛКОНОВ/ЛОДЖИЙ (для помещений, расположенных на мансардных этажах);

НА ФАСАДЕ (**исключительно в рамках балкона помещения, находящегося в собственности**), -

- многоквартирного дома 13, корпус 1, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

Б)

В ПОДВАЛЕ (для помещений, расположенных на первом этаже дома);

НА КОЗЫРЬКАХ БАЛКОНОВ/ЛОДЖИЙ (для помещений, расположенных на мансардных этажах);

НА ФАСАДЕ (**в соответствии с Правилами благоустройства территории СПб в части касающейся эстетических регламентов объектов благоустройства и элементов благоустройства**», утв. Постановлением Правительства СПб № 40 от 31.01.2017 года и другими действующими нормативными актами, касающимися благоустройства объектов СПб), -

- многоквартирного дома 13, корпус 1, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

18. Утвердить производство работ в период с 01.07.2023 г. по 01.08.2023 г. в отношении оборудования детской площадки многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1, - в части проведения демонтажа малой архитектурной формы (бетонной скамейки, расположенной возле детской горки) для обеспечения безопасности досуга детей.

19. Разрешить проведение работ по прокладке транзитной волоконной-оптической линии (далее «ВОЛС») длиной 170 м с установкой сопутствующего оборудования в подвальном помещении дома 13 корпус 1 строение 1 по ул. Понтонная в г. Колпино г. Санкт-Петербург, - согласно план-схемам, указанных в Приложении № 10 к материалам собрания * . Работы проводятся в рамках реализации проекта по расширению Единой мультисервисной телекоммуникационной сети органов государственной власти Санкт-Петербурга и подключению государственных учреждений , подведомственных данным органам (школы, детские сады).

Установить стоимость аренды части подвального помещения под вышеуказанные нужды для балансодержателя ВОЛС в размере 7000 рублей в месяц с отчислением арендных платежей в резервный фонд здания. Стоимость может быть изменена исключительно в сторону увеличения. Уполномочить действующую управляющую организацию ООО «УК «Живи-Юг» ОГРН 1157847381405 на согласование технической документации на проведение работ по укладке ВОЛС, а также на заключение договора передачи в аренду части подвального помещения под вышеуказанные нужды, определение необходимости повышения стоимости по данному договору в сторону увеличения (не менее чем на процент инфляционного показателя в РФ в год).

20. В целях обеспечения пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологического благополучия жителей многоквартирного дома 13 корпус 1 строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, - разрешить управляющей компании установку малых архитектурных форм (антипарковочных полусфер) согласно схеме, указанной в Приложении № 11 к материалам собрания * .

21. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1, - холлы первых этажей дома по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 13, корпус 1, строение 1, - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

22. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 13 корпус 1 строение 1 по улице Понтонная в г. Колпино г. Санкт-Петербург, - помещение 10Н, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, дом 11, корпус 1, 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 вместе с решением.

* Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4746/> не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников помещений многоквартирного дома.