

СООБЩЕНИЕ
о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, МО Морской, улица Челюскина дом 8, строение 1 в
форме заочного голосования

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью ООО «Управляющая Компания «СПБ-СЕРВИС Жемчужина» (ОГРН: 1207800072039; ИНН: 7806573151) (далее – Управляющая компания) будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Санкт-Петербург, МО Морской, улица Челюскина дом 8, строение 1, - в форме заочного голосования с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее «система»).

Местом проведения общего собрания является адрес многоквартирного дома г. Санкт-Петербург, МО Морской, улица Челюскина дом 8, строение 1 при проведении общего собрания с использованием системы.

Сведения об администраторе собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СПБ-СЕРВИС Жемчужина» (ИНН 7806573151, ОГРН 1207800072039), место нахождения, почтовый адрес, место и (или) фактический адрес администратора общего собрания: 199226, Санкт-Петербург г, вн. тер. г. муниципальный округ Морской, ул Челюскина, д. 2, стр. 1, помещ. 15-Н, РАБ.МЕСТО 1, Генеральный директор Шинкаренко Дмитрий Алексеевич, протокол внеочередного общего собрания участников б/н от 25.10.2024 г., тел. 8 (812) 332-05-05, <https://cosmoservice.space/>.

Дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование **с 17 декабря 2024 года 12:00 часов по 14 февраля 2025 года 12:00 часов.**

Порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: собственники могут предоставить бюллетени в письменной форме в помещение Управляющей организации в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, МО Морской, улица Челюскина дом 6, строение 1, пом. 48Н диспетчерская (заочное голосование) в период **с 17 декабря 2024 года 12:00 часов по 14 февраля 2025 года 12:00 часов.**

Повестка дня собрания:

1. Утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы 60 дней с даты и времени начала проведения такого голосования.
2. Утвердить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование путем передачи письменных решений под подпись сотрудника администратора собрания по адресу: г. Санкт-Петербург, МО Морской, улица Челюскина дом 8, строение 1.
3. Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем направления заказным почтовым отправлением на адрес регистрации Администратора системы, либо вручения под личную подпись действующего исполнительного органа администратора системы в сроки в соответствии с требованиями законодательства РФ.
4. Утвердить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СПБ-СЕРВИС Жемчужина» (ИНН 7806573151, ОГРН 1207800072039), в лице генерального директора Шинкаренко Дмитрия Алексеевича: протокол внеочередного общего собрания участников б/н от 25.10.2024 г., почтовый адрес, место и (или) фактический адрес администратора общего собрания: 199226, Санкт-Петербург г, вн. тер. г. муниципальный округ Морской, ул Челюскина, д. 2, стр. 1, помещ. 15-Н, РАБ.МЕСТО 1, тел. 8 (812) 332-05-05, <https://cosmoservice.space/>, для проведения собрания с использованием системы ГИС ЖКХ.
5. Согласовать возможность размещения на фасаде многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 8, строение 1 устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения в составе Аппаратно-программного комплекса «Безопасный город», и дальнейшее направление Управляющей компанией принятого собственниками решения в Комитет по информатизации и связи для включения многоквартирного дома в Сводный адресный перечень устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения, планируемых к размещению на территории города. Уполномочить ООО «Управляющая компания «СПБ-СЕРВИС Жемчужина» ИНН 7806573151, ОГРН 1207800072039 на проведение мероприятий, необходимых для реализации данного вопроса повестки дня.

6. Принять решение предоставить всем собственникам помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 8, строение 1, зарегистрированных в приложении «GloriaX» 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.
7. Исключить услугу «Вывоз строительного мусора» с «01» марта 2025 г. из числа оказываемых услуг в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 8, строение 1.
8. Установить с «01» марта 2025 г. стоимость услуги «Служба охраны», оказываемой в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 8, строение 1 в размере 11,66 рублей в месяц с 1 квадратного метра площади жилых/нежилых помещений, находящихся в собственности за 2 поста, исключив услугу «Служба сопровождения ремонтных работ» из числа оказываемых услуг в указанном многоквартирном доме.
9. Определить место для размещения контейнерной площадки на территории земельного участка кадастровый номер 78:06:0002923:11301, принадлежащего собственникам помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 8, строение 1 согласно план-схеме, являющейся Приложением № 1 к материалам собрания и разрешить ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина» согласовать указанное место для размещения контейнерной площадки в органе местного самоуправления. Приложение № 1 доступно для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/10484/>.
10. Установить следующую периодичность оказания услуги «Клининг фасадного остекления» в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 8, строение 1: 2 раза в 1 год, утвердив стоимость услуги в размере **4,05** рублей в месяц с 1 квадратного метра жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Клининг фасадного остекления» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт ежемесячной стоимости услуги, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта стоимости обслуживания, указаны в Приложении № 2 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/10484/>.
11. Включить услугу «Мытье фасада» в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 8, строение 1, установив периодичность её оказания 1 раз в два года и утвердив стоимость услуги в размере **1,54** рублей в месяц с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Мытье фасада» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт ежемесячной стоимости услуги, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта стоимости обслуживания, указаны в Приложении № 3 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/10484/>.
12. Согласовать монтаж оборудования, осуществляющего усиление сотовой связи в паркинге многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 8, строение 1, установив целевой взнос на монтаж в размере **160,91** рублей в месяц с 1 квадратного метра площади машиномест и кладовых помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор усиление сотовой связи в паркинге» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в Приложении № 4 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/10484/>.**
**Решение по данному вопросу принимают только собственники Машино-мест и кладовых
13. Согласовать установку автоматического шлагбаума в кол-ве 1 штуки перед заездом на гостевую парковку многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 8, строение 1, включив его в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и установить целевой взнос на монтаж и закупку автоматического шлагбаума в кол-ве 1 штук перед заездом на гостевую парковку многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 8, строение 1, в размере **10,09** рублей в месяц с 1 квадратного метра площади машиномест, кладовых, жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на монтаж автоматического шлагбаума» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в Приложении № 5 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/10484/>.
14. Определить лицом, уполномоченным решать организационные вопросы, а также представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома 8 по ул. Челюскина города Санкт-Петербурга по вопросам, связанным с установкой/демонтажем, ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией

- автоматического шлагбаума Генерального директора ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина», либо третье лицо, уполномоченное им доверенностью.
15. Разрешить установку наружных блоков кондиционеров для жилых помещений № 167, 172, 177, 182, 187, 192, 197, 414 кровле дома, в связи с отсутствием места размещения наружных блоков в помещении в квартиры с обязательным получением согласования порядка установки в Управляющей компании и в уполномоченных органах при необходимости.
 16. Разрешить собственникам машино-мест устанавливать роллетные шкафы в рамках своих машино-мест, при предоставлении согласованного в органах МЧС России проекта с обязательным согласованием технических условий в Управляющей компании. Уполномочить ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина» выдавать заинтересованным собственникам необходимые справки, согласования в пределах полномочий.
 17. Согласовать установку москитных сеток на окна, открывающиеся в лифтхолле многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 8, строение 1, включив в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и установить целевой взнос на монтаж и закупку москитных сеток, в размере **2,32** рублей в месяц с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на монтаж москитных сеток» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в Приложении № 7 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/10484/>.
 18. Утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 8, строение 1, - наделив УК 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/10484/> и приведен в Приложении № 8 к материалам собрания.
 19. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 8, строение 1, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).
 20. Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.
 21. *Утвердить владельцем специального счета ООО УК «СПБ-Сервис Жемчужина» ИНН 7806573151, осуществляющее управление многоквартирным домом г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 8, строение 1 и уполномочить его на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете и на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, а также на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
*В случае отсутствия кворума по данному вопросу владельцем спецсчета, будет являться региональный оператор.
 22. Выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов, в которой будет открыт специальный счет: ПАО «Сбербанк», ИНН: 7707083893, КПП: 784243001.
 23. Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО УК «СПБ-Сервис Жемчужина» ИНН 7806573151 Шинкаренко Дмитрия Алексеевича направить в адрес регионального оператора или в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (соответственно) копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 8, строение 1.
 24. Собственники помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 8, строение 1 приняли решение, что в случае если ООО УК «СПБ-Сервис Жемчужина» 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 ООО УК «СПБ-Сервис Жемчужина», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.
 25. Собственники помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 8, строение 1 решили согласовать получение от ООО УК «СПБ-Сервис Жемчужина» 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.

26. Утвердить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений дома 6, стр. 1 по ул. Челюскина в Санкт – Петербурге - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт – Петербург, Перевозный переулок, д. 4, стр.1.
27. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, МО Морской, улица Челюскина дом 8, строение 1, - холлы первых этажей дома (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте

<https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/10484/>

А также в помещении управляющей компании, расположенной по адресу:
адресу г. Санкт-Петербург, МО Морской, улица Челюскина дом 6 помещение диспетчера (48-Н)

ВНИМАНИЕ!

В соответствие со статьей 44 Жилищного кодекса РФ, принимать участие в общем собрании имеют право собственники жилых помещений, нежилых помещений, машиномест, а также лица, принявшие от застройщика помещения в многоквартирном доме, либо лица, уполномоченные на основании доверенности.

При регистрации волеизъявления (сдаче бюллетеня)
необходимо предъявить копию паспорта и правоустанавливающего документа.

ПРОСИМ ПРИНЯТЬ АКТИВНОЕ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ ПО ВОПРОСАМ,
ВКЛЮЧЕННЫМ В ПОВЕСТКУ ДНЯ!

* Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/10484/> не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.