

## СООБЩЕНИЕ

**о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Малая Охта, пр-кт Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1 в форме очно-заочного голосования**

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью «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 муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1- в форме очно-заочного голосования.

**Очная часть собрания в форме совместного присутствия собственников состоится «05» июля 2024 года в 09:00 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1, помещение Комьюнити центр (27-Н).**

В случае отсутствия необходимого числа голосов (кворума) для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) смогут предоставить бюллетени для голосования в помещение Диспетчерской Управляющей компании (24Н), расположенной по адресу: г. Санкт – Петербург, муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1 (возле 4-ой парадной, вход со двора) (заочное голосование) в период с «05» июля 2024 года по «15» сентября 2024 года.

### ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Костикову Дарью Станиславовну.

2. Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт- Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, 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 муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1, Общество с ограниченной ответственностью «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ОГРН: 1207800072039, ИНН: 7806573151).

4. Утвердить форму Договора (условия), заключаемого между ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/10484/> и является Приложением \*№ 1 к материалам собрания.

5. Заключить договор управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ОГРН: 1207800072039, ИНН: 7806573151) и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, 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 муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1, применяемые с 27 июня 2024 г., в соответствии с Приложением \*№ 2 к материалам собрания доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytieinformatsii/24220/> \*

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 ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» 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: г. Санкт - Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ , ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» 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. 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 муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, 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.** Создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1.

**9.** Утвердить Регламент размещения вывесок (носителей текстовой и знаковой информации, световые/не световые) на фасаде многоквартирного жилого комплекса на возмездной основе с обязательным отчислением в резервный фонд дома. 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. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/10484/> и является Приложением \*№ 3 к материалам собрания.

**10.** Разрешить управляющей компании «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ОГРН: 1207800072039; ИНН: 7806573151) передачу от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1 в пользование на возмездной основе общего имущества дома (фасада), определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ для размещения информационных (рекламных) вывесок с обязательным взиманием арендной платы в размере 3 000 руб. за 1 кв. м общей площади информационных (рекламных) вывесок, соответствующему среднерыночным ценам. Утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 90% - в резервный фонд дома, 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании.

**11.** 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 муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, 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/194/> и приведен в Приложении \*№ 4 к материалам собрания.

**12.** Принять решение об отказе от оказания услуги централизованного радиовещания (отключение радиоточки) в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1.

**13.** Включить услугу помывки внешнего остекления в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1, с включением начислений по данной строке с «01 сентября» 2024 года, с периодичностью 1 раз в год, определив стоимость услуги в размере 2 рубля 63 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений (Приложение \*№5 к материалам собрания доступно для ознакомления на сайте).

**14.** Принять решение о закрытии помещений мусоросборных камер №20,21,22,23,56 Н в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1, утвердив модернизацию контейнерной площадки в виде установки заглубленных контейнеров в количестве 3-х штук, установив разовый целевой взнос на эти цели с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3-х месяцев, начиная с «01 сентября» 2024 года, определив стоимость услуги в размере 15 рублей 39 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений (Приложение \*№6 к материалам собрания доступно для ознакомления на сайте).

**15.** В случае принятия положительного решения о закрытии помещений мусоросборных камер в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1, утвердить:

- функциональное назначение помещения мусоросборной камеры № 20-Н (возле первой парадной), как помещение «колясочная» и утвердить регламент пользования колясочной, указанный в Приложении \*№7 к материалам собрания.

- функциональное назначение помещения мусоросборной камеры № 22-Н (возле 3-ей парадной), как помещение «велопарковка» и утвердить регламент пользования помещения, указанного в Приложении \*№8 к материалам собрания.

**16.** Принять решение о размещении в месте накопления ТКО, расположенном на территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1, контейнеров для организации РНО (раздельного накопления отходов), в соответствии с согласованной с региональным оператором АО «Невский экологический оператор» пофракционной системой раздельного накопления ТКО (твердых коммунальных отходов) в целях осуществления раздельного накопления ТКО:

- 1 контейнер для накопления РНО (макулатура) синего цвета объемом 1.1 м3;
- 1 контейнер для накопления РНО (стекло) черного цвета объемом 0,36 м3;
- 1 контейнер для накопления РНО (пластик) желтого цвета объемом 1.1 м3.

17. Включить услугу службы охраны территории/паркинга в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков д.2 корпус 1 строение 1 с включением начислений по данной услуге с момента начала предоставления услуги, утвердив одну из следующих стоимостей:

- а) Утвердить услугу службы охраны территории/паркинга 1 Пост охраны, определив стоимость услуги в размере 7 рублей 31 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений. (Приложение \*№9 к материалам собрания доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/167/>).

- б) Утвердить услугу службы охраны территории/паркинга 2 Поста охраны, определив стоимость услуги в размере 11 рублей 69 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений. (Приложение \*№ 9 к материалам собрания доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/167/>).

18. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков д.2 корпус 1 строение 1 систему электронного голосования «Домиленд», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

19. Утвердить, что фактические расходы, ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА" в части механизированной уборки придомовой территории и найма сторонней рабочей силы в осенне- зимний период, компенсируются Собственником (правообладателем) исходя из фактической стоимости оказанной услуги, согласно счета подрядной организации. Собственники оплачивают указанные расходы пропорционально площади помещения. Компенсация фактических расходов ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА" производится путем включения отдельной строки «Механизированная уборка и найм сторонней рабочей силы» в платежный документ, предоставляемый Собственнику (правообладателю) в месяц, следующий за оказанной услугой.

20. Расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» сентября 2024 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с «01» сентября 2024 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющимися поставщиками данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

21. Расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – горячее водоснабжение, отопление - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» сентября 2024 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг горячее водоснабжение, отопление с «01» сентября 2024 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1, действующими от своего имени, с ООО «Теплоэнерго», являющимися поставщиками данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых ООО «Теплоэнерго».

22. Принять решение предоставить всем собственникам помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1, зарегистрированных в приложении «Ростелеком Ключ» 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.

23. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1, - холлы первых этажей дома (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома (24Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, строение 1 (возле 4-ой парадной, вход со двора).

24. 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 муниципальный округ Малая Охта, проспект Энергетиков, дом 2, корпус 1, 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.

25. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 2 корпус 1 строение 1 по проспекту Энергетиков в Санкт-Петербурге -

помещение Управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1

### **ВНИМАНИЕ!**

Согласно Жилищному кодексу РФ, принимать участие в общем собрании имеют право ТОЛЬКО СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ ДОМА либо лицо уполномоченные собственниками на основании доверенности. При регистрации волеизъявления (сдаче бюллетеня) необходимо предъявить акт приема-передачи помещения, доверенность от собственника.

### **ПРОСИМ СОБСТВЕННИКОВ 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.