

Сообщение

**об изменении сроков проведения общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, МО Морской, улица Челюскина дом 6, строение 1 в
форме очно-заочного голосования**

Сообщаем, что по инициативе ООО «Управляющая Компания «СПБ-СЕРВИС Жемчужина» (ОГРН: 1207800072039; ИНН: 7806573151) (далее – Управляющая компания) проводится общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Санкт-Петербург, МО Морской, улица Челюскина дом 6, строение 1, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоялось: 7 февраля 2024 года в 18:00

Заочная часть общего собрания проводится с **«06» февраля 2024 года по «31» мая 2024 года**.

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (бюллетеней): **18:00 «31» мая 2024 г.**

Бюллетени принимаются в помещении Управляющей компании диспетчерской (48-Н) или в ящиках для сбора бюллетеней, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, МО Морской, улица Челюскина дом 6, строение 1, в холлах первых этажей в период с 6 февраля 2024 г. по 31 мая 2024 г.

Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/142/>, а также в помещении управляющей компании, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, МО Морской, улица Челюскина дом 6 помещение диспетчера (48-Н).

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов управляющего домом Алимова Шамиля Мурадовича, являющегося представителем ООО «Управляющая компания СПБ-Сервис Жемчужина».

2. 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, МО Морской, улица Челюскина дом 6, строение 1, применяемые с 01.04.2024 в соответствии с Приложением № 1 к материалам собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/142/>).

3. 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", (ОГРН 1207800072039, ИНН 7806573151) 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, МО Морской, улица Челюскина дом 6, строение 1, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ, ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА", (ОГРН 1207800072039, ИНН 7806573151) 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. Уведомление должно быть направлено в срок не позднее тридцати календарных дней до даты ввода в действие новых тарифов с размещением уведомления на информационных стендах в местах общего пользования. Указанные действия будут считаться основанием для изменения тарифов на содержание и текущий ремонт, техническое обслуживание и управление общим имуществом собственников в срок указанный в уведомлении и применяемых ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА", (ОГРН 1207800072039, ИНН 7806573151) при осуществлении дальнейшей деятельности по управлению многоквартирным домом. Ранее согласованные сторонами условия договора управления в этом случае считаются согласованными и не требуют дополнительного их утверждения на общем собрании собственников помещений.

4. Разрешить управляющей компании ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА", (ОГРН 1207800072039, ИНН 7806573151) передачу от имени собственников помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, МО Морской, улица Челюскина дом 6, строение 1 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.

5. Изменить наименование услуги «Клининг элементов фасада» на наименование – «Клининг фасадного остекления» в числе оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 6, строение 1 периодичностью 2 раза в 1 год, утвердив стоимость услуги в размере 5,44 рублей в месяц с 1 квадратного метра жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности с 01.04.2024 г. 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/142/> .

**Решение по данному вопросу принимают только собственники квартир и нежилых помещений

6. Включить услугу «Мытье фасада» периодичностью 1 раз в год в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 6, строение 1, утвердив стоимость услуги в размере 2,49 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/142/> .

**Решение по данному вопросу принимают только собственники квартир и нежилых помещений

7. Согласовать замену считывателей на не копируемый формат Mifare Pluse (входы в парадную, вход в парадную из двора, вход на черную лестницу, вход в паркинг, мусоросборная камера, паркинг, калитки) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 6, строение 1, установив разовый целевой взнос в размере 19,65 рублей с 1 квадратного метра площади машиномест и жилых помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 1 (одного) месяца, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на замену считывателей на не копируемый формат Mifare Pluse» 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/142/>

**Решение по данному вопросу принимают только собственники Машино-мест и квартир

8. Согласовать монтаж камер видеонаблюдения в кол-ве 9 штук в паркинге многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 6, строение 1, установив целевой взнос на монтаж в размере 34,81 рублей в месяц с 1 квадратного метра площади машиномест 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 камер видеонаблюдения» 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/142/>

**Решение по данному вопросу принимают только собственники Машино-мест.

9. Согласовать монтаж оборудования, осуществляющего усиление сотовой связи в паркинге многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 6, строение 1, установив целевой взнос на монтаж в размере 102,44 рублей в месяц с 1 квадратного метра площади машиномест 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 № 6 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/142/>

**Решение по данному вопросу принимают только собственники Машино-мест.

10. Согласовать следующую организацию доступа автомобилей в паркинг многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 6, строение 1: через дистанционные считыватели, установив целевой взнос на монтаж дистанционных считывателей в размере 22,31 рублей в месяц с 1 квадратного метра площади машиномест 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 установку UHF RFID считывателя» 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/142/>

**Решение по данному вопросу принимают только собственники машино-мест.

11. 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 6, 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 6, строение 1, в размере 9,54 рублей в месяц с 1 квадратного метра площади машиномест, 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 № 8 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/142/>.

12. Определить место для размещения контейнерной площадки на территории земельного участка кадастровый номер 78:43:0000000:21 согласно план схеме, являющейся Приложением № 9 к материалам собрания и разрешить ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина» согласовать указанное место для размещения контейнерной площадки в органе местного самоуправления.

13. Утвердить регламент размещения рекламных конструкций на фасаде первых этажей многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 6, строение 1, в соответствии с Приложением № 10 к материалам собрания доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/142/>.

14. Определить лицом, уполномоченным решать организационные вопросы, а также представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома 6 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. Утвердить регламент пользования колясочными многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 6, строение 1, в соответствии с Приложением № 11 к материалам собрания доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/142/>.

16. Включить услугу «Круглосуточный видеомониторинг» в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 6, строение 1, утвердив стоимость услуги в размере 5,69 рублей в месяц с 1 квадратного метра площади машиномест, жилых и нежилых встроенных помещений, машиномест, находящихся в собственности, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Круглосуточный видеомониторинг» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт ежемесячной стоимости услуги, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта стоимости обслуживания, указаны в приложении № 12 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/142/>.

17. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 6, строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 июля 2024 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 июля 2024 г. между собственниками многоквартирного дома 6, строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге, действующими от своего имени, с ПАО «ТГК-1», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ПАО «ТГК-1».

18. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, МО Морской, улица Челюскина дом 6, строение 1, с управляющей организацией ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА", (ОГРН 1207800072039, ИНН 7806573151) с 01.07.2024. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, МО Морской, улица Челюскина дом 6, строение 1, 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 обращения с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор» - с 01.07.2024.

19. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, МО Морской, улица Челюскина дом 6, строение 1 с управляющей организацией ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА", (ОГРН 1207800072039, ИНН 7806573151) с 01.07.2024. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01.07.2024 между собственниками многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, МО Морской, улица Челюскина дом 6, строение 1, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

20. 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.

21. 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.

22. 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 6, строение 1, - холлы первых этажей дома (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

ВНИМАНИЕ!

В соответствии 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/142/>, не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.