

Сообщение
о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, город Колпино, Рубежное шоссе, дом 14, 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, Рубежное шоссе, дом 14, строение 1, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **26 марта 2024 года в 10:00.**

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Рубежное шоссе, дом 14, 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, ул. Понтонная, дом 9, корпус 1, литера А (заочное голосование) **в период с 26 марта 2024 г. по 10 мая 2024 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, Рубежное шоссе, дом 14, 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, Рубежное шоссе, дом 14, 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, Рубежное шоссе, дом 14, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/22057/> 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, Рубежное шоссе, дом 14, 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, Рубежное шоссе, дом 14, строение 1, применяемые **с 26 марта 2024 г.**, в соответствии с **Приложением №2** к материалам собрания (Приложение №2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/22057/>.) * 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 общества с ограниченной ответственностью «УК «Живи-Юг» 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: город. Санкт-Петербург, город Колпино, Рубежное шоссе, дом 14, строение 1, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ, общество с ограниченной ответственностью «УК «Живи-Юг» один раз в течение 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, город Колпино, Рубежное шоссе, дом 14, 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 14 строение 1 по Рубежному шоссе 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 14 строение 1 по Рубежному шоссе г. Санкт-Петербург, город Колпино.
10. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 14 строение 1 по Рубежному шоссе г. Санкт-Петербург, город Колпино с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Юг», начиная **с 01 июня 2024 г.** Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение **с 01 июня 2024 г.** между собственниками многоквартирного дома 14 строение 1 по Рубежному шоссе 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 14 строение 1 по Рубежному шоссе в г. Санкт-Петербург с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Юг» начиная **с 01 июня 2024 г.** Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее

водоснабжение с **01 июня 2024 г.** между собственниками многоквартирного дома 14 строение 1 по Рубежному шоссе 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 14 строение 1 по Рубежному шоссе г. Санкт-Петербург, г. Колпино с управляющей организацией ООО «УК «Живи-ЮГ» с **01 июня 2024 года**. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 14 строение 1 по Рубежному шоссе 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 июня 2024 года**.

13. Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг», ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567, передачу от имени собственников помещений в доме 14 строение 1 по Рубежному шоссе 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, Рубежное шоссе, дом 14, строение 1.

15. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Рубежное шоссе, дом 14, строение 1 - систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», а также систему электронного голосования «Домилэнд», утвердив их в качестве администраторов указанных систем.

16. В случае наличия технической возможности **СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Рубежное шоссе, дом 14, 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 14 строение 1 по Рубежному шоссе 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 14 строение 1 по Рубежному шоссе г. Санкт-Петербург, город Колпино с включением начислений по данной строке с **01 июня 2024 г.** 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. Утвердить «Регламент пользования общедомовой территорией многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Рубежное шоссе, дом 14, строение 1, указанный в Приложении №4 к материалам собрания.

19. Принять решение предоставить всем собственникам помещений дома по адресу: дом 14 строение 1 по Рубежному шоссе в г. Санкт-Петербург, город Колпино, зарегистрированных в приложении «Ростелеком Ключ» доступ к просмотру изображений, фиксируемых видеокамерами наружного наблюдения, установленных на фасаде указанного дома и направленных на внутриведомовую территорию, холлы 1 этажа, лифтовую кабину изнутри посредством указанного приложения.

20. Принять решение о пользовании мусоросборными камерами № 2Н, 3Н, 6Н, 9Н, 15Н, 18Н многоквартирного дома 14 строение 1 по Рубежному шоссе в г. Санкт-Петербург, город Колпино, утвердив один из вариантов:

а) закрыть доступ к мусоросборным камерам с целью сохранения санитарно-эпидемиологической обстановки и чистоты в доме

б) использовать мусоросборные камеры по их прямому назначению.

21. Утвердить «Регламент пользования колясочными № 1Н, 4Н, 5Н, 10Н, 16Н, 17Н, расположенными в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Рубежное шоссе, дом 14, строение 1, - указанный в **Приложении № 5** к материалам собрания*».

22. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Рубежное шоссе, дом 14, строение 1 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

23. 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, Рубежное шоссе, дом 14, 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.

24. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 14 строение 1 по Рубежному шоссе 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/22057/> не менее чем за 30 дней до даты проведения очного собрания собственников помещений многоквартирного дома.