

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 53, Лит. А., в форме очно-заочного голосования

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

В период с **03 ноября 2023 г. с 10 часов 20 минут по 31 марта 2024 года 23 часа 59 минут**, будет проведено внеочередное общее собрание собственников многоквартирного дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 53, лит. А., (далее - МКД) в форме очно-заочного голосования.

Собрание состоится по инициативе Управляющей организации ООО «Приморский город».

Время и место проведения собрания в «очной» форме, для обсуждения повестки 03 ноября 2023 г. в 10 часов 20 минут, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. д. 55 корп. 1, лит. А.,

Начало регистрации участников собрания: 10 часов 00 минут.

Если собственники будут голосовать «Заочно»: бюллетени голосования, начиная с 03 ноября 2023 г., можно получить в диспетчерской по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 55 корп. 1, лит. А., либо в Бизнес центре «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47 лит. А. кабинет № 206

Окончание приёма решений, при заочном голосовании: 23 часа 59 минут 31 марта 2024 года.

Место и адрес приёма решений собственников – помещение диспетчерской, расположенное в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.55, корп. 1 лит. А., либо в Бизнес центре «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47 лит. А. кабинет № 206, а так же личная передача собственниками помещений, заполненных решений, уполномоченным представителям инициатора проведения данного собрания.

Для регистрации в качестве участника общего собрания при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, правоустанавливающий документ на жилое (нежилое помещение), для представителя собственника доверенность, содержащую полномочия на участие в общем собрании, с правом голосования от имени собственника.

Повестка дня внеочередного общего собрания в форме очно-заочного голосования:

Процедурные вопросы.

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений дома многоквартирного дома.

Председатель: Борзенко Юлия Владимировна

Секретарь: Лобанова Олеся Александровна

2. Избрание счётной комиссии для подсчета голосов в составе:

- Борзенко Юлия Владимировна

- Лобанова Олеся Александровна

- Чесноков Александр Николаевич

Основные вопросы для голосования.

3. Принять решение об утверждении плана текущего ремонта и проведению работ по текущему ремонту на 2024 год в МКД (**Приложение № 1**).

4. Принять решение об установлении, а также включению в квитанцию статьи «Разовый целевой взнос» в размере 89,04 руб. за кв. м. помещения, предназначенный для следующих целей:*

- модернизация детской площадки (установка бесшовного резинового покрытия) в МКД

- установка ограждения газона на внутридомовой территории МКД.

4.1. Произвести модернизацию детской площадки (установка бесшовного резинового покрытия) в МКД (**Приложение № 2**) за счет статьи «Разовый целевой взнос» и последующим включением установленного покрытия в состав общедомового имущества.

4.2. Принять решение об установке газонного ограждения на внутридомовой территории МКД за счет статьи «Разовый целевой взнос» с последующим включением в состав общедомового имущества согласно схеме (**Приложение № 3**).

5. Принять решение об утверждении с 01 апреля 2024 г. размера платы за содержание помещений, коммунальные услуги, а также за содержание и ремонт общего имущества в МКД. (**Приложение № 4**)

6. Принять решение об утверждении размера платы за содержание паркинга МКД (помещение № 31-Н) в размере 32,94 руб. за кв.м. в месяц с включением утвержденной статьи расходов в квитанцию по оплате за жилищно-коммунальные услуги.**

7. Размер платы за содержание помещения увеличивается на основании Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» (далее - Распоряжение), при внесении изменений в Распоряжение, а также изменении тарифов на жилищные услуги, тарифы на содержание помещения увеличиваются на основании действующего Распоряжения, по следующим услугам:

Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов
Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание и ремонт лифтов

8. Утвердить следующий порядок изменения размера платы за содержание помещения - размер платы на каждый последующий год действия договора может увеличиваться не более чем на 4%, при этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждому виду работ и услуг из перечня работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного по следующим услугам:

Управление многоквартирным домом
Содержание общего имущества в многоквартирном доме
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома
Обслуживание индивидуальных тепловых пунктов
Содержание службы дежурных диспетчеров
Обслуживание системы видеонаблюдения
Обслуживание системы контроля доступа
Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования
Обслуживание системы вентиляции
Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства
Содержание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты

9. Принять решение о заключении прямых договоров между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения) и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 июля 2024 года, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений.

10. Утвердить «Правила пользования внутридворовой территорией» (Приложение № 5), в том числе схему внутридворового дорожного движения (Приложение № 6). Установить знаки, ограничивающие скорость и определяющие направление движения, ограничители проезда, на внутридворовой территории МКД, при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт», с последующим включением знаков и ограничителей проезда в состав общедомового имущества МКД.

11. Принять решение по сохранению или замене охранной организации с включением изменения стоимости в тарифный план «Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка» по следующим адресам***:

- г. Санкт-Петербург. Петергофское шоссе, д. 53, Лит. А
- г. Санкт-Петербург. Петергофское шоссе, д. 55, корпус 1, Лит. А
- г. Санкт-Петербург. Петергофское шоссе, д. 57, Лит. А
- г. Санкт-Петербург. Петергофское шоссе, д. 59, Лит. А

11.1.	Сохранить охранную организации ООО ЧОО «ЗАЩИТА» по адресу- г. Санкт-Петербург. Петергофское шоссе, д. 53, Лит. А - г. Санкт-Петербург. Петергофское шоссе, д. 55, корпус 1, Лит. А - г. Санкт-Петербург. Петергофское шоссе, д. 57, Лит. А - г. Санкт-Петербург. Петергофское шоссе, д. 59, Лит. А	Стоимость: 6,69 рублей за кв. м
11.2	Заменить охранную организацию ООО ЧОО «ЗАЩИТА» на ООО ОО «ЛД СЕКЬЮРИТИ» по адресам: - г. Санкт-Петербург. Петергофское шоссе, д. 53, Лит. А - г. Санкт-Петербург. Петергофское шоссе, д. 55, корпус 1, Лит. А - г. Санкт-Петербург. Петергофское шоссе, д. 57, Лит. А - г. Санкт-Петербург. Петергофское шоссе, д. 59, Лит. А	Стоимость: 7,45 рублей за кв. м
11.3	Заменить охранную организацию ООО ЧОО «ЗАЩИТА» на ООО ОО «Славяне» по адресам: - г. Санкт-Петербург. Петергофское шоссе, д. 53, Лит. А - г. Санкт-Петербург. Петергофское шоссе, д. 55, корпус 1, Лит. А - г. Санкт-Петербург. Петергофское шоссе, д. 57, Лит. А - г. Санкт-Петербург. Петергофское шоссе, д. 59, Лит. А	Стоимость: 8,67 рублей за кв. м

12. Разрешить собственникам последних этажей, имеющих открытые террасы в МКД остекление террас, после утверждения проекта в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, в том числе по согласованию с Комитетом по градостроительству и архитектуре и последующим согласованием в Управляющей организации.

13. Разрешить собственникам помещений МКД установку временных отсечных перегородок с дверью, с запорным устройством и вентиляционной решеткой в межквартирных холлах с соблюдением требований пожарной безопасности, по согласованию с отделом надзорной деятельности и профилактической работы Красносельского района ГУ МЧС г. Санкт-Петербург, районной межведомственной комиссией Красносельского района г. Санкт-

Санкт-Петербург и последующим согласованием в Управляющей организации без проведения общего собрания собственников МКД.

14. Разрешить собственникам помещений МКД размещение кондиционеров, видеокамер, телевизионных антенн и другого дополнительного оборудования на дворовом фасаде дома и другом общем имуществе дома после утверждения проекта в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ (в том числе по согласованию с Комитетом по градостроительству и архитектуре, если оборудование устанавливается на фасаде дома) и последующим согласованием в Управляющей организации).

15. Разрешить использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, как собственникам, так и иным лицам, не являющимся собственниками помещений в данном многоквартирном доме, а также разрешить Управляющей организации заключать и исполнять договоры на передачу в аренду части общего домового имущества для размещения оборудования арендатора, договоры на аренду места на фасаде дома и другом общедомовом имуществе для размещения рекламных конструкций, договоры на установку оборудования организаций, предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги (провайдеры) на возмездной основе, по цене, равной среднерыночной цене аренды одного квадратного метра площади общего имущества, на день заключения договора аренды с последующим использованием денежных средств на цели определенные ст. 161 ЖК РФ.

16. Местами хранения копий документов общего собрания собственников определить офис управляющей организации ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литер А, помещение 152. Подлинники документов общего собрания собственников направляются для хранения в Государственную жилищную Инспекцию Санкт-Петербурга, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

С документами и приложениями по данному собранию можно ознакомиться в диспетчерской по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе дом 55 Корп. 1, лит. А., Бизнес - центре «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, лит. А., кабинет № 206 и на сайте seatown.ru.

*Начисления по статье «Разовый целевой взнос» будут включены в квитанцию за жилищно – коммунальные услуги равными частями, ежемесячно, в течение 6 месяцев, после окончания общего собрания собственников в многоквартирном доме по адресу: : г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 53, литера А, но не позднее _____ 2024 года.

**Решение по данному вопросу, будет учитывать голоса всех проголосовавших жителей ЖК «Премьера».

*** Для собственников машино-мест.