

Собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмирала Трибуца, дом 10, литера А

УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
дома 10, литера А, по Адмирала Трибуца
в форме очно-заочного голосования

20 августа 2019 г. в 17 часов 00 минут будет проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 10, литера А, в форме очно-заочного голосования.

Собрание состоится по инициативе: ООО «Приморский город».

Время и место проведения собрания в «очной» форме, для обсуждения повестки 20 августа 2019 г. в 17 часов 00 минут, кинозал в Бизнес Центре «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, литера А.

Начало регистрации участников собрания: 16 часов 30 минут 20 августа 2019 г.

Если собственники будут голосовать «Заочно»: бюллетени голосования, начиная с 20.08.2019 г., можно взять в помещении диспетчерской, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 10, литера А или в кабинете № 302, расположенном в Бизнес-центре «Балтийская жемчужина» по адресу: Петергофское шоссе, д. 47, 3 этаж.

Окончание приёма решений, при заочном голосовании: 30 ноября 2019 года.

Место и адрес приёма решений собственников – диспетчерская, расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 10, литера А и офис ООО «Приморский город» (кабинет №302, расположенный в Бизнес-центре «Балтийская жемчужина» по адресу: Петергофское шоссе, д. 47, 3 этаж), а также Вы можете опустить решение в ящик для сбора показаний приборов учета.

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

1. Procedural questions.

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

Председатель: Кашевский Вадим Валерьевич

Секретарь: Джангельдиева Илария Кенешбековна

1.2. Избрание счётной комиссии для подсчета голосов.

- Кашевский Вадим Валерьевич

- Пеугонен Наталья Анагольевна

- Матросов Александр Александрович

1.3. Местом 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. Оригиналы документов общего собрания собственников направляются в Государственную Жилищную Инспекцию Санкт-Петербурга, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

1.4. Утверждение порядка распределения голосов собственников: 1 кв. м. = 1 голосу.

2. Basic questions for voting.

2.1. Принятие решения об утверждении с 01.01.2020 г. размера платы за содержание помещений и коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества, а также утверждение существенных условий договора перечня необходимых работ и услуг (**Приложение № 1**).

2.2. Принятие решения об утверждении плана проведения работ по текущему ремонту на 2019 год и проведении текущего ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмирала Трибуца, дом 10, литера А (**Приложение № 2**).

2.3. Утверждение порядка распределения объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды (в целях содержания общедомового имущества), определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления КУ, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

2.4. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается на основании Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» № 200-р от 15.12.2017 г. (далее - Распоряжение), при внесении изменений в Распоряжение, а также изменении тарифов на жилищные услуги, тарифы на содержание жилого помещения устанавливаются на основании действующего Распоряжения, по следующим услугам:

Содержание общего имущества в многоквартирном доме
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома

Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:
-эксплуатация приборов учета электрической энергии
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды
Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание и ремонт лифтов

- 2.5.** Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений. Перейти на прямые договоры с 01.07.2020 г.
- 2.6.** Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты указанных услуг и счетов-квитанций собственников помещений.
- 2.7.** Принятие решения об утверждении мероприятий по энергосбережению многоквартирного жилого дома за счет статьи «Текущий ремонт» в соответствии с п. 7, 8 Раздела 2 Плана текущего ремонта и проведения работ на 2019 год.
- 2.8.** Для улучшения комфортного проживания граждан законсервировать (**не использовать**) систему мусороудаления (мусоропровод) путем заваривания загрузочных клапанов с последующим исключением данного тарифа из договора управления многоквартирным домом и счетов-квитанций собственников помещений.
- 2.9.** Произвести установку кровельной площадки для сбора мусора с установкой системы контроля управления доступом (СКУД), при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт» в соответствии с п. 1 Раздела 2 Плана текущего ремонта и проведения работ на 2019 год, с последующим включением кровельных и ограждающих конструкций в состав общедомового имущества (**Приложение № 3**).
- 2.10.** Запретить парковку (стоянку) транспортного средства на внутривортовой территории, разрешив заезд транспортного средства для целей погрузки/разгрузки материалов и иных грузов или посадки/высадки пассажиров не более чем на 60 минут в соответствии с Правилами пользования внутривортовой территорией МКД, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 10, лит. А (**Приложение № 4**). Утвердить «Правила пользования внутривортовой территорией», в том числе схему внутривортового дорожного движения. Установить знаки, ограничивающие скорость и определяющие направление движения, ограничители проезда, искусственные дорожные неровности (лежащие полицейские) на внутривортовой территории МКД, при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт», с последующим включением знаков и ограничителей проезда в состав общедомового имущества МКД.
- 2.11.** Для улучшения условий безопасности граждан и сохранности общедомового имущества произвести закупку и монтаж дополнительной системы видеонаблюдения для размещения на внешней фасадной части жилого МКД с целью обеспечения полного контроля и мониторинга придомовой территории в соответствии со схемой (**Приложение № 5**) при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт» в соответствии с п. 6 Раздела 2 Плана текущего ремонта и проведения работ на 2019 год, с последующим включением установленного оборудования в состав общедомового имущества.
- 2.12.** Произвести монтаж ограждений газонов в МКД согласно схемы расположения ограждений (**Приложение № 6**), при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт» в соответствии с п. 2 Раздела 2 Плана текущего ремонта и проведения работ на 2019 год, с последующим включением установленных ограждений газонов в состав общедомового имущества.
- 2.13.** Произвести установку отсечных решёток на выходах на кровлю МКД (сварка решёток из арматуры и металлического уголка), при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт» в соответствии с п. 3 Раздела 2 Плана текущего ремонта и проведения работ на 2019 год, с последующим включением установленных отсечных решёток в состав общедомового имущества.
- 2.14.** Произвести установку решёток на дверях в подвал в МКД для возможности проветривания (сварка решёток из арматуры и металлического уголка, при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт» в соответствии с п. 4 Раздела 2 Плана текущего ремонта и проведения работ на 2019 год, с последующим включением установленных решёток в состав общедомового имущества.
- 2.15.** Произвести установку поручней на спусках в подвал МКД, при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт» в соответствии с п. 5 Раздела 2 Плана текущего ремонта и проведения работ на 2019 год, с последующим включением установленных поручней в состав общедомового имущества.
- 2.16.** Разрешить собственникам помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 10, литер А, установку временной отсечной перегородки с дверью, с запорным устройством и вентиляционной решеткой на лестничной клетке с соблюдением требований пожарной безопасности, по согласованию с пожарной инспекцией, районной межведомственной комиссией Красносельского района и ООО «Приморский город» без проведения общего собрания собственников МКД.
- 2.17.** Разрешить собственникам помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала

Трибуца, дом 10, литера А, размещение кондиционеров, видеокамер, телевизионных антенн и другого дополнительного оборудования на дворовом фасаде дома и другом общем имуществе дома (в том числе подвал, технический этаж, кровля) в соответствии с действующим законодательством РФ и по согласованию с ООО «Приморский город» без проведения общего собрания собственников МКД.

2.18. Разрешить ООО «Приморский город» заключать и исполнять договоры на передачу в аренду части общего домового имущества для размещения оборудования арендатора, договоры на аренду места на фасаде дома для размещения рекламных конструкций, договоры на установку оборудования организаций предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги (провайдеры) с последующим использованием денежных средств, поступивших по таким договорам, на содержание, текущий ремонт, а также на иные цели, в соответствии с решениями, принятыми на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 10, литера А.

2.19. Избрание председателя совета дома:

- Гренков Валерий Андреевич, собственник кв. № 237;
- Должок Константин Сергеевич, действующий от имени собственника доли в помещении 1-Н на основании доверенности;
- Столбова Людмила Александровна, собственник кв. № 836

2.20. Избрание совета многоквартирного дома.

Выбрать совет дома в составе:

- Столбова Людмила Александровна, собственник кв. № 836
- Гренков Валерий Андреевич, собственник кв. № 237;
- Должок Константин Сергеевич, действующий от имени собственника доли в помещении 1-Н на основании доверенности;
- Малютин Василий Вячеславович, собственник кв. № 512;
- Углев Александр Валентинович, собственник кв. № 943;
- Боронкуев Евгений Яковлевич, собственник кв. № 117;
- Ли Юйтан, собственник кв. № 292;
- Матросов Александр Александрович, действующий от имени собственника доли в помещении 1-Н на основании доверенности;
- Алмазова Валентина Борисовна, собственник кв. № 581

2.21. Утверждение Положения о совете дома (Приложение № 7).

Для регистрации участника собрания при себе необходимо иметь следующие документы:

- *физическим лицам* – паспорт, копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение и/или копию Акта приёма-передачи помещения;
- *представителям юридических лиц* – доверенность на участие в голосовании, копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение, и/или копию Акта приёма-передачи помещения;

ВНИМАНИЕ!

Вы можете участвовать в собрании через своего представителя путем оформления на него доверенности в соответствии с нормами ст. 185 Гражданского кодекса РФ.

С документами и приложениями для собрания можно ознакомиться в помещении диспетчерской по адресу: ул. Адмирала Трибуца, дом 10, литера А, на сайте ООО «Приморский город» - <https://seatown.ru/>

По вопросам, связанным с проведением данного собрания, можно обратиться по телефону: 8(812)457-01-10 офис, 8(911) 158-59-37 Кащевский Вадим Валерьевич (управляющий кварталом 39-3-2, 39-3-3).

Инициатор собрания - ООО «Приморский город».