

Собственникам/титulyным владельцам/лицам, принявшим от застройщика помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 32, строение 1, литера А

## УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений

дома № 32, строение 1, литера А, по пр. Героев

в форме очно-заочного голосования

«03» октября 2019 г. в 12 часов 00 минут будет проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 32, строение 1, литера А, в форме очно-заочного голосования.

**Собрание состоится по инициативе: ЗАО «Балтийская жемчужина».**

**Время и место проведения собрания в «очной» форме, для обсуждения повестки «03» октября 2019 г. в 12 часов 00 минут**, кинозал в Бизнес Центре «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, литера А.

**Начало регистрации участников собрания: 11 часов 45 минут «03» октября 2019 г.**

**Если собственники будут голосовать «Заочно»:** бюллетени голосования, начиная с «03» октября 2019 г., можно взять в кабинете №302, расположенном в Бизнес-центре «Балтийская жемчужина» по адресу: Петергофское шоссе, д. 47, 3 этаж.

**Окончание приёма решений, при заочном голосовании: 01.11.2019 года.**

**Место и адрес приёма решений собственников** – офис ООО «Приморский город» (кабинет №302, расположенный в Бизнес-центре «Балтийская жемчужина» по адресу: Петергофское шоссе, д. 47, 3 этаж) и помещение диспетчерской, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 32, строение 1, литера А.

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

### 1. Процедурные вопросы.

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

Председатель: Матросов Александр Александрович

Секретарь: Гребеньщикова Юлия Николаевна

**1.2.** Избрание счётной комиссии для подсчета голосов в составе:

- Матросов Александр Александрович

- Гребеньщикова Юлия Николаевна

- Должок Константин Сергеевич

**1.3.** 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. 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. Основные вопросы для голосования.

**2.1** Избрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 32, строение 1, литера А управление управляющей организацией.

**2.2.** Принятие решения о выборе управляющей организации для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 32, строение 1, литера А – ООО «Приморский город» ИНН 7807335777.

**2.3.** Принятие решения об утверждении проекта договора управления и заключении договора управления многоквартирным домом, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 32, строение 1, литера А (**Приложение № 1**). Цена договора: 53,06 руб. за кв. м. жилых и нежилых помещений за жилищные услуги, коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

**2.4.** Принятие решения об утверждении перечня необходимых работ и услуг по договору управления, а так же тарифов на данные работы и услуги (**Приложение № 2**).

**2.5.** 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.

**2.6.** Размер платы за содержание 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:

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды
Содержание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты
Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание и ремонт лифтов

**2.7.** Утвердить «Правила пользования внутридворовой территорией» (**Приложение № 3**), в том числе схему внутридворового 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.

**2.8.** Разрешить установку дополнительного оборудования на общедомовые приборы учета электрической энергии, тепловой энергии, горячей воды, холодной воды, передающего данные в личный кабинет Управляющей компании, включить затраты на проведение работ в статью текущего ремонта на 2020 год.

**2.9.** Определение полномочий управляющей компании при использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Разрешить безвозмездное использование технических помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений, в том числе мусоросборных камер для достижения целей управления управляющей компанией, в том числе для:

- размещения диспетчерской, охранной службы, специалистов, осуществляющих управление многоквартирным домом;
- размещения инвентаря, оборудования и механизмов, необходимых для исполнения договора управления и содержания многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 32, строение 1, литера А;
- размещения системы видеонаблюдения и операторов видеонаблюдения.

**2.10.** Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 32, строение 1, литера А, установку временных отсечных перегородок с дверью, с запорным устройством и вентиляционной решеткой на лестничных клетках с соблюдением требований пожарной безопасности, по согласованию с пожарной инспекцией, районной межведомственной комиссией Красносельского района и управляющей компанией без проведения общего собрания собственников МКД.

**2.11.** Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 32, строение 1, 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 управляющей компанией без проведения общего собрания собственников МКД.

**2.12.** Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 32, строение 1, литера А тонировку окон фасадов МКД, являющихся частью общедомового имущества, по согласованию с управляющей компанией и исключительно в серый цвет (RAL-7024).

**2.13.** Разрешить управляющей компании 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, пр. Героев, дом 32, строение 1, литера А.

**2.14.** Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, 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.

**2.15.** Принятие решения об установлении разового целевого взноса за вывоз строительного мусора в размере 45,76 руб. за кв.м. жилых и нежилых помещений.

**2.16.** Выбор способа уведомления собственников помещений о проводимых собраниях собственников помещений. Определить способ уведомления собственников помещений о проводимых собраниях посредством вывешивания объявлений на специально оборудованных досках в помещениях парадных и паркинга многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 32, строение 1, литера А.

**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 приема-передачи помещения;
- **представителям юридических лиц** – доверенность на участие в голосовании, копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение, и/или копию Акта приема-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 по данному собранию можно ознакомиться в офисе ООО «Приморский город» (кабинет №302, расположенный в Бизнес-центре «Балтийская жемчужина» по адресу: Петергофское шоссе, д. 47, 3 этаж и на сайте ООО «Приморский город» - <https://seatown.ru/>

По вопросам, связанным с проведением данного собрания, можно обратиться по телефону:

**8 (812) 457-01-10.**

Инициатор собрания – ЗАО «Балтийская жемчужина»