

УВЕДОМЛЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: 198322, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. АДМИРАЛА
Трибуца, Дом 8, литер А, в форме заочного голосования.

В период с 9 июня 2026 года по 30 ноября 2026 года будет проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 198322, г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 8, литер А (далее - МКД).

Инициатором общего собрания является: ООО «Приморский город» (ИНН 7807335777, ОГРН 1089847230770) (далее – Управляющая организация).

Место нахождения (Почтовый адрес): 198322, г. Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 47, литера А, помещение 1-Н. Адрес электронной почты: info@seatown.ru. Контактный телефон: 8(812)4570110. Официальный сайт: www.seatown.ru.

Бюллетени голосования, начиная с «9» июня 2026 г. можно взять в диспетчерской по адресу: 198322, г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 8, литер А.

Для голосования в бюллетене необходимо обязательно иметь при себе СНИЛС собственника помещения для указания в бюллетене, с целью исключения фальсификации голоса, т.к. при необходимости собственник сможет проверить в ГИС ЖКХ (Госуслуги.Дом) корректность внесенного решения общего собрания собственников. Указание СНИЛС в бюллетене (письменном решении) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме обязательно согласно части 10 статьи 47.1 Жилищного кодекса РФ.

После окончания заочного этапа будет произведен подсчет голосов, и сформирован протокол.

Повестка дня внеочередного общего собрания в форме заочного голосования:

Процедурные вопросы.

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

Председатель: Андреева Анна Викторовна - Управляющий кварталом 39-3-3

Секретарь: Кондратьева Наиля Наилевна – Специалист по раскрытию информации

2. Избрание счётной комиссии для подсчета голосов в составе:

Андреева Анна Викторовна - Управляющий кварталом 39-3-3

Кондратьева Наиля Наилевна – Специалист по раскрытию информации

Маркус Светлана Владимировна - Управляющий кварталом 32-А-1 / 32-А-1

Основные вопросы для голосования.

3. Определить лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении последующих общих собраний собственников помещений в МКД в форме заочного голосования (администратор общего собрания собственников) – ООО «Приморский город» (ИНН 7807335777, ОГРН 1089847230770).

4. Определить следующий порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование:

✓ письменные решения (бюллетени) принимаются администратором общего собрания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, д. 8, литер А, помещение диспетчерской, ежедневно с 09:00 до 21:00, в период проведения заочного голосования, но не позднее, чем за 48 часов до даты и времени его окончания;

✓ поступившие решения подлежат обязательной регистрации с указанием даты и времени их получения, решения, поступившие с нарушением установленного срока, к подсчету голосов не принимаются.

5. Определить следующий порядок приема администратором общего собрания сообщений (уведомлений) о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства:

✓ сообщения о проведении общего собрания направляются инициатором администратору общего собрания в письменной форме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, д. 8, литер А, помещение диспетчерской, принимаются ежедневно с 09:00 до 21:00, и подлежат обязательной регистрации с указанием даты и времени их поступления, при этом датой подачи сообщения считается дата его регистрации администратором общего собрания.

6. Принять решение об утверждении с «1» декабря 2026 г. размера платы за содержание помещений в многоквартирном доме, включающей плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в размере 68,08 руб. за кв.м. в месяц с включением утвержденных статей расходов в квитанцию по оплате за жилищно-коммунальные услуги. (Приложение № 1).

7. Принять решение об утверждении с «1» декабря 2026 г. размера платы за содержание паркинга МКД (помещение № 1-Н) в размере 34,82 руб. за кв.м. в месяц с включением утвержденных статей расходов в квитанцию по оплате за жилищно-коммунальные услуги.* (Приложение № 2). *

* Для собственников машино-мест и долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение 1-Н.

8. 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:

Сопровождение и обслуживание системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание общего имущества в многоквартирном доме
Содержание и ремонт лифтов

9. Утвердить следующий порядок изменения размера платы за содержание помещений: размер платы за каждый последующий год действия договора индексируется на величину официального индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), но не менее чем на 7% в год, при этом управляющая организация вправе самостоятельно определять изменение стоимости по каждому виду работ и услуг, входящих в перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, по следующим услугам:

Управление многоквартирным домом
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома
Уборка мест общего пользования
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Обслуживание индивидуальных тепловых пунктов
Содержание службы дежурных диспетчеров
Обслуживание системы видеонаблюдения
Обслуживание системы контроля доступа
Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования
Обслуживание системы водоподготовки
Эксплуатация приборов учета электрической энергии
Эксплуатация приборов учета ХВС
Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка
Обслуживание платформ маломобильных граждан
Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства
Содержание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты

10. Утвердить следующий порядок изменения размера платы за содержание нежилого помещения 1-Н: размер платы за каждый последующий год действия договора индексируется на величину официального индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), но не менее чем на 7% в год, при этом управляющая организация вправе самостоятельно определять изменение стоимости по каждому виду работ и услуг, входящих в перечень работ и услуг по содержанию паркинга, по следующим услугам:

Содержание и техническое обслуживание паркинга (помещение 1-Н)
Текущий ремонт паркинга (помещение 1-Н)

11. 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 «1» января 2027 г. с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений.

12. Запретить парковку (стоянку) транспортного средства на внутриворотовой территории, разрешив проезд 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 внутриворотовой территорией МКД, по адресу: 198322, г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 8, литер А (**Приложение № 3**). Утвердить «Правила пользования внутриворотовой территорией», в том числе схему внутриворотового дорожного движения. Установить знаки, ограничивающие скорость и определяющие направление движения, ограничители проезда, искусственные дорожные неровности (лежащие полицейские) на внутриворотовой территории МКД, при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт», с последующим включением знаков и ограничителей проезда в состав общедомового имущества МКД.

13. Принятие решения о необходимости установки закрытой площадки для сбора мусора с установкой системы контроля управления доступом (СКУД), по адресу: 198322, г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 8, литер А. **

**** В случае принятия положительного решения, вопросы связанные с определением источника финансирования, стоимости и порядка выполнения работ будут вынесены управляющей организацией ООО «Приморский город» на следующее общее собрание собственников.**

14. Разрешить собственникам помещений МКД установку временных отсечных перегородок с дверью, запорным устройством и вентиляционной решеткой 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-Петербург и последующим согласованием с Управляющей организацией без проведения общего собрания собственников МКД.

15. 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 с Управляющей организацией).

16. Разрешить безвозмездно использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме для размещения видеокамер и сопутствующего оборудования городской системы видеонаблюдения по программе «Безопасный город» за счет средств городского бюджета.

17. Разрешить использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, как собственникам, так и иным лицам, не являющимся собственниками помещений в данном многоквартирном доме, для размещения рекламных информационных вывесок коммерческого характера на возмездной основе, предоставить право управляющей организации заключать и исполнять договоры на передачу в аренду элементов общедомового имущества, подходящих для размещения рекламных информационных вывесок коммерческого характера, по цене, равной среднерыночной цене аренды одного квадратного метра площади общего имущества, в аналогичных объектах Красносельского района г. Санкт-Петербурга на день заключения договора аренды, с последующим использованием денежных средств, поступивших по таким договорам, на содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 198322, г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 8, литер А.

18. Определить местом хранения копий документов общего собрания собственников, офис управляющей организации ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47 лит. А, пом.1-Н. Оригиналы бюллетеней отправляются в Государственную жилищную инспекцию.

С информацией и материалами можно ознакомиться по адресу:

- ✓ 198322, г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 8, литер А;
- ✓ В личном кабинете гражданина ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>) в разделе «Голосование по дому» во вкладке «Сообщение о проведении общего собрания»;
- ✓ В мобильном приложении Госуслуги.Дом.