

СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников* помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, корпус 2, строение 1

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 2024г.

Уважаемый Собственник!

Приглашаем вас принять участие в общем собрании собственников помещений дома, которое будет проводиться в форме очно - заочного голосования в соответствии со ст. 44-46 Жилищного кодекса РФ. Одновременно предоставляем вам для заполнения бланк письменного решения собственника и договор управления многоквартирным домом, предлагаемый к рассмотрению и утверждению.

Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решения по ним состоится «31» марта 2024 г. в 12:00 часов в нежилом помещении 1-Н по адресу: город Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 5, корпус 3, строение 1
Заочная часть голосования по вопросам повестки собрания будет проводиться в период:
с «31» марта 2024 г по «22» апреля 2024 г

Место принятия решения: офис ООО «Голос.Северная столица» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т. Коломяжский, д.9, корп. 2, стр. 1

Повестка дня собрания:

1	Выбор председательствующего собрания и секретаря собрания, с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Павлова Федора Николаевича (председательствующий собрания), Сунхарову Таужанку Халимеденовну (секретарь собрания).
2	Выбор и утверждение способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией ООО «Голос.Северная столица», ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150.
3	Утверждение и заключение с ООО «Голос.Северная столица» (ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150) договора управления многоквартирным домом с размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за содержание и текущий ремонт мест общего пользования. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, согласно Приложению №5 к договору управления. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также за дополнительные услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно Приложениям №2 - 4 к договору управления. Договор управления многоквартирным домом считать заключенным и подписанным всеми собственниками, решение которых по данному вопросу принято положительно (в решении собственника проставлена отметка «ЗА»).
4	Предоставление дополнительной услуги «Вывоз строительного мусора» из расчета 18,84 руб./кв.м. общей площади жилых и нежилых (офисных) помещений ежемесячно на период: в течение 18 месяцев с 01.05.2024 (дата вступления в силу договора управления многоквартирным домом, но не ранее даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением Договора управления многоквартирным домом).
5	Принятие решения о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им при реализации концепции «двор без машин», исходя из следующих условий: - установить пропускной режим механических транспортных средств на территорию жилого комплекса «Приморский квартал»; - на территории жилого комплекса «Приморский квартал» не допускается стоянка, парковка, хранение и т.п. механических транспортных средств всех типов длительностью более двух часов (за исключением техники, используемой для обслуживания территории жилого комплекса, транспортных средств экстренных и оперативных служб); - запрет проезда на территорию жилого комплекса «Приморский квартал» лицам, нарушившим условия пропускного режима, в том числе Положения о пропускном и внутреннем режиме на территории жилого комплекса «Приморский квартал», включая собственников помещений в многоквартирном доме. Продолжительность запрета определяются в зависимости от тяжести и повторяемости нарушений.
6	Принятие решения о наделении ООО «Голос.Северная столица», ОГРН 1067847479150, полномочиями по разработке Положения о пропускном и внутреннем режиме на территории жилого комплекса «Приморский квартал» исходя из общих условий (п. 5 Повестки голосования).
7**	Принятие решения о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом в пределах территории жилого комплекса «Приморский квартал» в целях реализации концепции «двор без машин»: - установка шлагбаумов на въезд и выезд с территории жилого комплекса «Приморский квартал», включая сопутствующую инфраструктуру; - установка, при необходимости, дорожных знаков на территории жилого комплекса «Приморский квартал»; - нанесение разметки на территории жилого комплекса «Приморский квартал».
8	Принятие решения о наделении ООО «Голос.Северная столица», ОГРН 1067847479150, полномочиями по разработке и согласованию в уполномоченных государственных органах и специализированных организациях проекта благоустройства территории жилого комплекса «Приморский квартал» для обеспечения пропускного режима.
9	Утверждение порядка определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые 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 (п.9.2 ст. 156 ЖК РФ).
10	Утверждение порядка оплаты коммунальной услуги по теплоснабжению в течение отопительного периода с проведением корректировки размера платы за отопление ежемесячно.
11	Заключение собственниками помещений в доме, действующими от своего имени, начиная с «01» июля 2024 г. (для коммунальных услуг, для которых необходима передача сетей ресурсоснабжающим организациям или приемка оборудования - не позднее 1 календарного месяца, следующем за наступлением указанных событий) с ресурсоснабжающими организациями договоров о предоставлении коммунальных услуг (холодного водоснабжения, водоотведения – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ИНН 7830000426, ОГРН 1027809256254; теплоснабжения (отопления) и горячего водоснабжения – ГУП «ТЭК СПб», ИНН 7830001028, ОГРН 1027810310274; электроснабжения – ООО «Сбытовая компания Вымпел», ИНН 7810348720, ОГРН 11578471444410; обращение с твердыми коммунальными отходами – АО «Невский экологический оператор» ИНН 7804678913, ОГРН 1217800002826).
12	Наделение ООО «Голос.Северная столица», ОГРН 1067847479150, от имени собственников помещений дома принимать решения и предоставлять операторам связи, в том числе на безвозмездной основе, права на размещение сети и оборудования связи, необходимого для оказания услуг интернета, телефонии, телевидения, на конструкциях, элементах дома и в помещениях, являющихся общим имуществом собственников помещений дома, в соответствии с техническими условиями, выданными управляющей организацией.

13	Наделение управляющей организации правом от имени собственников помещений дома принимать решения о передаче за плату общего имущества дома в пользование и заключать соответствующие договоры с собственниками (пользователями) нежилых помещений для размещения на фасаде дома рекламных и информационных конструкций, а также с собственниками нежилых помещений на размещение кондиционеров в подвалах многоквартирного дома (при наличии технической возможности) исходя из следующих тарифов: рекламные и информационные конструкции – от 5000 до 20000 за один объект; размещение кондиционеров – от 5000 до 10 000 рублей в месяц за один кондиционер. Полученная плата расходуется в следующем порядке: 90% на выполнение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные цели в интересах собственников; 10% на оплату деятельности управляющей организации по заключению таких договоров.
14***	Предоставление дополнительной услуги консьержа (режим работы: с 9:00 час. до 21:00 час). Утверждение стоимости услуги в размере 11,58 руб./кв.м. общей площади жилого помещения ежемесячно. Услуга оказывается в отношении общего имущества многоквартирного дома и включает в себя: - дежурство консьержа в каждом подъезде дома с 9:00 час. до 21:00 час; - ежедневный обход подъезда дома на предмет проверки состояния, наличия и целостности общего имущества дома с фиксацией обнаруженных неисправностей в журнале и своевременного информирования об этом Единую диспетчерскую службу управляющей организации; - осуществление доступа в подъезд посторонних лиц с помощью домофонной связи; - поддержание чистоты в вестибюле и лифтовых холлах; - информирование Единой диспетчерской службы о сбоях в работе лифтового и прочего оборудования; - хранение и выдача сотрудникам управляющей организации ключей от технических помещений. Определить управляющую организацию ООО «Голос.Северная столица», ОГРН 1067847479150 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор на оказание услуги консьержа и обеспечить приемку оказанных услуг; подрядная организация, привлекаемая для оказания указанной услуги, определяется ООО «Голос.Северная столица» по своему усмотрению.
15***	Предоставление дополнительной услуги консьержа (режим работы: круглосуточно). Утверждение стоимости услуги в размере 23,01 руб./кв.м. общей площади жилого помещения ежемесячно. Услуга оказывается в отношении общего имущества многоквартирного дома и включает в себя: - круглосуточное дежурство консьержа в каждом подъезде дома; - ежедневный обход подъезда дома на предмет проверки состояния, наличия и целостности общего имущества дома с фиксацией обнаруженных неисправностей в журнале и своевременного информирования об этом Единую диспетчерскую службу управляющей организации; - осуществление доступа в подъезд посторонних лиц с помощью домофонной связи; - поддержание чистоты в вестибюле и лифтовых холлах; - информирование Единой диспетчерской службы о сбоях в работе лифтового и прочего оборудования; - хранение и выдача сотрудникам управляющей организации ключей от технических помещений. Определить управляющую организацию ООО «Голос.Северная столица», ОГРН 1067847479150 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор на оказание услуги консьержа и обеспечить приемку оказанных услуг; подрядная организация, привлекаемая для оказания указанной услуги, определяется ООО «Голос.Северная столица» по своему усмотрению.
16	Утверждение порядка оплаты услуг по вывозу снега в зимний период исходя из фактического объема вывоза снега ежемесячно, на основании счетов и актов выполненных работ подрядной организации с распределением стоимости за вывоз снега на собственников помещений пропорционально площади занимаемого им помещения в МКД.
17	Утверждение способа уведомления собственников о предстоящих общих собраниях, итогов голосования по результатам общих собраний: на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, корпус 2, строение 1.
18	Назначение места хранения копий решений, протоколов и иной документации, имеющей отношение к общим собраниям собственников помещений дома – в управляющей организации ООО «Голос.Северная столица» на весь период осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

* Собственники и лица, принявшие от застройщика помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче (ч. 1.1 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации);

** расходы, связанные с проведением благоустройства, осуществляет организация-застройщик жилого комплекса «Приморский квартал»;

*** варианты являются альтернативными, при голосовании необходимо выбрать один из них.

Инициатор проведения собрания: управляющая организация ООО «Голос.Северная столица», ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150. Дополнительно ознакомиться с материалами по повестке дня можно в управляющей организации ООО «Голос.Северная столица» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т. Коломяжский, дом 9, корпус 2, строение 1, а также на интернет-сайте по адресу: <http://golos-spb.ru/>