

СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр-т. Коломяжский, дом №5, корпус №1, строение №1

«05» марта 2024г.

Уважаемый Собственник!

Приглашаем вас принять участие в общем собрании собственников помещений дома, которое будет проводиться в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ в соответствии со ст.44-46, 47.1 Жилищного кодекса РФ. Одновременно предоставляем вам для заполнения бланк письменного решения собственника

Сведения об администраторе общего собрания: ООО «Голос.Северная столица», ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150. Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, ул. Циолковского, д.9, корп.2, литер А, пом.6-Н, офис оф.500-1, каб. 6. Контактный телефон: 8-921-445-42-39, интернет-сайт: [http:// golos-spb.ru/](http://golos-spb.ru/)

Фактический адрес администратора общего собрания: 190020, г. Санкт-Петербург, ул. Циолковского, д.9, корп.2, литер А, пом.6-Н, оф.500-1, каб. 6, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр-т, д.5, к.3, с.1, г. Санкт-Петербург, пр-т. Коломяжский, д.9, к.2, с.1, помещение 18-Н.

Дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование: начало: 09-00 час. «18» марта 2024г., окончание 23-00 час. «16» апреля 2024г.

Порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование - письменные решения необходимо передавать:

- в офис ООО «Голос.Северная столица» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т. Коломяжский, д.5, к.3, с.1.
- в ящики для сбора заполненных бланков решений, расположенные на пропускных пунктах в жилом комплексе "Приморский Квартал" и в помещении диспетчерской по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т. Коломяжский, д.9, к.2, с.1, помещение 18-Н.

Повестка дня собрания:

1	Определение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: путем направления инициатором общего собрания собственников не менее чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания собственников администратору общего собрания сообщения о проведении общего собрания собственников на электронную почту администратора.
2	Определение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания собственников) – ООО «Голос.Северная столица», ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150.
3	Утверждение порядка приема администратором общих собраний решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: письменные решения необходимо передавать: - в офис ООО «Голос.Северная столица» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т. Коломяжский, д.5, к.3, с.1. - в ящики для сбора заполненных бланков решений, расположенные на пропускных пунктах в ЖК и в помещении диспетчерской по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т. Коломяжский, д.9, к.2, с.1, помещение 18-Н.
4	Определение продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: 30 календарных дней (если последний день выпадает на выходной день или нерабочий праздничный день – последним днем голосования определяется первый рабочий день, следующий за 30-м календарным днём).
5	Утверждение условий договора управления многоквартирным домом: - с размером платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, управление многоквартирным домом (Приложения 2 к договору управления); - с размером платы за дополнительные услуги для собственников помещений (Приложение 3 к договору управления); - с перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом (Приложение 4 к договору управления) в соответствии с условиями договора управления; Договор управления многоквартирным домом, условия которого утверждены на общем собрании собственников помещений 01.04.2021г., признать утратившим силу.
6	Принятие решения о наделении управляющей организации правом от имени собственников принимать решения о передаче общего имущества собственников помещений в МКД собственникам (арендаторам) нежилых помещений, а также иным лицам исходя из стоимости 3000 рублей за квадратный метр в месяц. Полученный доход от использования общего имущества, после уплаты установленных государством налогов и сборов, направить на выполнение работ по текущему ремонту МКД в размере 90%, а 10% - на расходы управляющей организации в связи с заключением и исполнением договоров об использовании общего имущества.
7	Заключение собственниками помещений в доме, действующими от своего имени, начиная с 01.06.2024 с ресурсоснабжающими организациями договоров о предоставлении коммунальных услуг: холодного водоснабжения, водоотведения – с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ИНН 7830000426, ОГРН 1027809256254; отопления и горячего водоснабжения – с ГУП «ТЭК СПб» ИНН 7830001028, ОГРН 1027810310274; электроснабжения – ООО «Сбытовая компания Вымпел» ИНН 7810348720, ОГРН 11578471444410.
8*	Предоставление дополнительной услуги «Служба регистрационного учета (паспортист)». Утверждение стоимости услуги в размере 0,50 руб./кв.м. общей площади жилого помещения ежемесячно.*
9*	Предоставление дополнительной услуги консьержа (режим работы: круглосуточно). Утверждение стоимости услуги в размере 17,78 руб./кв.м. общей площади жилого помещения ежемесячно*. Услуга оказывается в отношении общего имущества многоквартирного дома и включает в себя: - дежурство консьержа в подъезде дома круглосуточно; - 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.

	Стоимость услуг может быть проиндексирована управляющей организацией, но не более чем на индекс (процент) изменения минимального размера заработной платы в г. Санкт-Петербург (далее-МРОТ) от уровня МРОТ, действующего на дату вступления в силу указанных изменений, о чем собственники уведомляются путем размещения информации в парадных дома и на официальном сайте управляющей организации. 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.
10	Предоставление дополнительной услуги «Служба администраторов территории» (режим работы: круглосуточно). Утверждение стоимости услуги в размере 5,60 руб./кв.м. общей площади помещения ежемесячно. Услуга оказывается в отношении придомовой территории, общего имущества многоквартирного дома и включает в себя: - организация наблюдения за придомовой территорией и мест общего пользования посредством имеющейся системы видеонаблюдения; - прием сигналов и реагирование на сигналы АППЗ и ОДС (противопожарная защита и оперативно-диспетчерская связь с лифтами); - прием сигналов и реагирование на сигналы АППЗ и ОДС (противопожарная защита и оперативно-диспетчерская связь с лифтами); - предупреждение возможных нарушений на придомовой территории и в местах общего пользования; - обход территории ЖК «Приморский квартал» в целях выявления возможных нарушений установленного порядка и информирования Единого центра мониторинга посредством переговорных устройств; - информирование граждан, находящихся на территории ЖК «Приморский квартал», о возможных правонарушениях и преступлениях. 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 «Служба администраторов территории» и обеспечить приемку оказанных услуг; подрядная организация, привлекаемая для оказания указанной услуги, определяется ООО «Голос.Северная столица» по своему усмотрению.
11	Предоставление дополнительной услуги «Предоставление и замена ковровых изделий» на следующих условиях: - услуга оказывается собственникам жилых помещений; - услуга оказывается в период с октября по апрель; - начисление платы за услугу производится в период её оказания – с октября по апрель; - стоимость услуги - 1,49 руб./кв.м. общей площади жилого помещения.
12	Определение 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 МКД.
13	Установка велопарковок на 10 мест, вдоль дома слева от входа в парадную. Приобретение и монтаж велопарковок осуществляется в рамках тарифа на текущий ремонт общего имущества. Дополнительные расходы собственники помещений дома не несут.
14	Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома правом принятия решений о плановом текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме согласно пункту 3.1.6 Договора управления многоквартирным домом (при условии его утверждения на общем собрании собственников)

* В случае непринятия положительного решения общим собранием собственников предоставление услуги прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем оформления протокола общего собрания.

Инициатор проведения собрания: управляющая организация ООО «Голос.Северная столица», ИНН7841331677, ОГРН1067847479150. Дополнительно ознакомиться с материалами по повестке дня собрания можно в управляющей организации ООО «Голос.Северная столица» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т. Коломязский, д.5, к.3, с.1 или по телефону 8-921-445-42-39 (управляющий домом), а также на интернет-сайте по адресу: <http://golos-spb.ru/>