

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного **общего собрания собственников помещений** в многоквартирном доме, расположенном по адресу: РФ, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 6, строение 1.

Уважаемые собственники!

Настоящим уведомляем Вас о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: , Санкт-Петербург, Муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 6, строение 1 **в форме очно-заочного голосования.**

Форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Внеочередное общее собрание состоится в форме очно-заочное голосование.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: собственники квартир №1145, № 250, № 337, ООО «Экосити» (ИНН 7807208200, ОГРН 1187847217359).

Согласно Жилищному кодексу РФ голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Оформленные Вами бланки решений по вопросам повестки дня принимаются в помещении 972Н (помещение управляющей компании), расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 6, строение 1.

Очное обсуждение вопросов повестки собрания состоится: **«03» сентября 2024 г. с 18:00 до 19:00 часов по адресу:** РФ, Санкт-Петербург, Муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 6, строение 1. в помещении 972Н (помещение управляющей компании). Начало регистрации участников – с 17 ч. 30 мин.

Заочная часть голосования по повестке собрания проводится: с **«03» сентября 2024 г. с 19:00 часов.**

Окончание приемки бюллетеней голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на голосование - **«17» ноября 2024 г. до 19:00 часов.**

Место приема решений по вопросам повестки дня: Оформленные Вами бланки решений по вопросам повестки дня принимаются в ящик для приема заполненных бланков решений, находящийся в помещении по адресу: Санкт-Петербург, Муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 6, строение 1. в помещении 972Н (помещение управляющей компании).

Повестка дня:

1	Принятие решения о выборе председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями произвести подсчет голосов.
2	Принятие решения об установке дополнительных IP-камер видеонаблюдения с выводом сигнала в помещение диспетчерской, в кабины лифтов, в МОП проходных парадных, в помещениях технического подвала за счет целевого взноса и утверждении размера платы по статье «Обслуживание системы видеонаблюдения». Предлагается: - утвердить целевой сбор в размере 39 руб. 15 коп. с 1 кв. метра площади жилых помещений, нежилых помещений и машино-мест (Приложение № 1 – расчет целевого сбора); - включить целевой сбор в размере 39 руб. 15 коп. с 1 кв. метра в квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг равными долями (по 13 руб. 05 коп. с кв. метра в месяц) в течение 3-х календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия собственниками положительного решения и оформления протокола общего собрания собственников помещений МКД, - приобрести оборудование и выполнить работы по установке дополнительных IP-камер видеонаблюдения в кабины лифтов, в МОП проходных парадных, в помещениях технического подвала согласно схеме установки камер, с выводом сигнала в помещение диспетчерской (приложение № 2 – схема установки видеокамер), при достижении сбора более 85% от общей суммы целевого взноса. -включить вновь смонтированное оборудование IP-камер видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома; -утвердить размер платы по статье «Обслуживание системы видеонаблюдения» в размере 00 руб.75 коп. в месяц с 1 кв. метра площади жилых помещений, нежилых помещений и машино-мест с первого числа месяца, следующего за месяцем составления акта ввода в эксплуатацию дополнительных IP-камер видеонаблюдения, - утвердить, что размер платы за услугу «Обслуживание системы видеонаблюдения» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по вышеуказанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.
3	Принятие решения об установке шлагбаума с подключением к системе контроля удаленного доступа на центральном проезде (в границах придомовой территории со стороны ул. Тимофея Федорова) за счет средств из статьи «Текущий ремонт общего имущества» (Приложение № 3 – схема размещения элементов благоустройства). Предлагается: - согласовать расходование средств в размере 170 000 тыс. рублей из средств статьи «Текущий ремонт общего имущества» на приобретение и установку шлагбаума с подключением к системе контроля удаленного доступа, - приобрести материалы и выполнить работы по установке и подключению шлагбаума к системе контроля удаленного доступа, - включить шлагбаум с установленным оборудованием в состав общего имущества многоквартирного дома.

4	<p>Принятие решения по устройству контейнерной площадки закрытого типа для твердых коммунальных отходов на придомовой территории за счет денежных средств, полученных от сдачи в аренду части общего имущества многоквартирного жилого дома (Приложение № 3 – схема размещения элементов благоустройства)</p> <p>Предлагается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - утвердить расходование денежных средств, в размере 1 519 100 рублей, полученных от сдачи в аренду части общего имущества многоквартирного жилого дома на приобретение и устройство контейнерной площадки закрытого типа для твердых коммунальных отходов на придомовой территории - приобрести материалы и выполнить работы по устройству контейнерной площадки закрытого типа для твердых коммунальных отходов; - включить смонтированную контейнерную площадку закрытого типа для твердых коммунальных отходов в состав общего имущества многоквартирного дома.
5*	<p>Принятие решения об изменении проекта благоустройства и озеленения внутриворотовой территории многоквартирного дома по выполнению работ по дополнительному озеленению за счет денежных средств, полученных от сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома.</p> <p>Предлагается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработать и согласовать проект на выполнение работ по дополнительному благоустройству и озеленению внутриворотовой территории в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 по внесению изменений в план благоустройства МКД* (Приложение № 3 – схема размещения элементов благоустройства) - согласовать расходование денежных средств в размере 170 000 рублей, полученных от сдачи в аренду части общего имущества многоквартирного жилого на разработку и согласование проекта выполнения работ по благоустройству и озеленению внутриворотовой территории; - включить объекты благоустройства и озеленения, согласно внесенным изменениям, в состав общего имущества МКД. <p><i>(*разработка и согласование внесения изменений в проект озеленения и благоустройства будет осуществляться по всем вносимым изменениям в существующий проект, по вопросам повестки дня № 3, 4, 5 (установка шлагбаума, установка контейнерной площадки закрытого типа, дополнительное озеленение)</i></p>
6	<p>Принятие решения об утверждении размера платы по статье «Содержание придомовой территории».</p> <p>Предлагается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - утвердить размер платы по статье «Содержание придомовой территории» в размере 04 руб. 56 коп. в месяц с 1 кв. метра общей площади жилых помещений, нежилых помещений и машино-мест; - включить ежемесячную плату по статье «Содержание придомовой территории» в размере 04 руб. 56 коп. с 1 кв. метра площади собственникам жилых помещений, нежилых помещений и машино-мест в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания собственников помещений; - утвердить, что размер платы по статье «Содержание придомовой территории» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по вышеуказанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.
7	<p>Принятие решения об утверждении размера платы по статье «Уборка МОП».</p> <p>Предлагается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - утвердить размер платы по статье «Уборка МОП» в размере 05 руб. 15 коп. в месяц с 1 кв. метра общей площади жилых помещений, нежилых помещений и машино-мест; - включить ежемесячную плату по статье «Уборка МОП» в размере 05 руб. 15 коп. с 1 кв. метра площади собственникам жилых помещений, нежилых помещений и машино-мест в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания собственников помещений; - утвердить, что размер платы за услуги «Уборка МОП» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по вышеуказанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием
8*	<p>Принятие решения об утверждении размера платы по статье «Уборка машино-мест».</p> <p>Предлагается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - утвердить размер платы по статье «Уборка машино-мест» в размере 26 руб. 40 коп. в месяц с 1 кв. метра площади машино-места; - включить ежемесячную плату по статье «Уборка машино-мест» в размере 26 руб. 40 коп. с 1 кв. метра площади машино-мест в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания собственников машино-мест; - утвердить, что размер платы за услугу «Уборка машино-мест» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по вышеуказанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием. <p>* по вопросу № 8 голосуют только собственники машино-мест</p>

9	Принятие решения о выборе Совета дома и его председателя из членов Совета Дома. Предлагается: -утвердить Совет дома из числа собственников помещений многоквартирного дома, -утвердить кандидатуру Председателя Совета дома из членов Совета дома,
10*	Принятие решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на общем счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете)*. <i>*Для принятия данного вопроса необходимы положительные результаты голосования по вопросам №№ 10.1-10.8</i>
10.1	Принятие решения об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, в размере минимального взноса, утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга,
10.2	Принятие решения о выборе ООО «Экосити» (ИНН 7807208200, ОГРН 1187847217359), осуществляющее управление многоквартирным домом, в качестве владельца специального счета в кредитной организации,
10.3	Принятие решения о выборе кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет: ПАО «СБЕРБАНК»
10.4	Принятие решения о выборе ООО «Экосити» (ИНН 7807208200, ОГРН 1187847217359), как лицо, уполномоченное на открытие специального счета и совершения операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете,
10.5	Уполномочить владельца специального счета переводить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, открытого в ПАО «СБЕРБАНК» на специальный депозит в ПАО «СБЕРБАНК по мере их накопления с наделением владельца специального счета полномочиями самостоятельно определять условия размещения депозитов
10.6	Принятие решения о выборе ООО «Экосити» (ИНН 7807208200, ОГРН 1187847217359), как лицо, уполномоченное на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет
10.7	Принятие решения об утверждении порядка и стоимости выставления платежных квитанций отдельной квитанцией. Утвердить, что платежные документы на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет будут выставляться отдельной квитанцией, размер расходов, связанных с представлением отдельной квитанции, будет составлять ежемесячно – 18 руб. 00 коп. с каждого лицевого счета и будет включен в общую квитанцию за ЖКУ отдельной строкой (в данную услугу будет включено ежемесячное ведение расчетов, отчетность по запросам, претензионная работа, размещение информации в системе).
10.8	Выбрать ООО «Экосити» (ИНН 7807208200, ОГРН 1187847217359), как лицо, уполномоченное направить в адрес регионального оператора оригинал протокола и решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
11	Принятие решения о месте хранения копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников помещений и иных документов общего собрания собственников помещений: в помещении 972Н (помещение управляющей компании) по адресу: РФ, г Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 6, строение 1.

С ознакомительными материалами к общему собранию собственников можно ознакомиться по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 6, строение 1. в пом. **972Н (помещение управляющей компании)** в период с **«03» сентября 2024г. до «17» ноября 2024 г.**

Время ознакомления: с 9.00 до 17.30 час., по будням или на сайте УК, в группе ВКонтакте.

По каждому вопросу, поставленному на голосование, Вы должны поставить **только один из вариантов ответа: «ЗА», или «ПРОТИВ», или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** знаком «V».

Участнику общего собрания собственников необходимо **иметь при себе следующие документы:**

Для физических лиц:

- Документ (копия), удостоверяющий право собственности на помещение (выписка из ЕГРН), либо акт приема-передачи помещения, подписанный с Застройщиком (копия).
- Если в собрании принимает участие уполномоченный представитель – доверенность представителя.
- Паспорт.

Для юридических лиц:

- Документ (копия), удостоверяющий право собственности на помещение (выписка из ЕГРН), либо акт приема-передачи помещения, подписанный с Застройщиком (копия).
- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (оригинал или нотариально заверенная копия).
- Если в собрании принимает участие руководитель организации – документ, удостоверяющий полномочия руководителя (оригинал или нотариально заверенная копия выписки из решения/протокола).
- Если в собрании принимает участие уполномоченный представитель – доверенность представителя юридического лица.
- Паспорт.