

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования

Уважаемые собственники помещений!

Настоящим уведомляем Вас о подготовке к проведению внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенному по адресу:

Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, литера А

Внеочередное общее собрание состоится в форме очно-заочного голосования.

В соответствии с ч.3 ст.44.1, ст.45 Жилищного Кодекса РФ приглашаем Вас принять участие во внеочередном общем собрании собственников помещений.

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании можно по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, литера А, в помещении диспетчерской с 09 декабря 2025 года по 27 марта 2026 года включительно с 19час.00мин. 09.12.2025 до 19час.00мин. 27.03.2026 ежедневно и в часы приема управляющего домом, а также в официальном телеграм-канале УК - <https://t.me/predport12>, в группе ВКонтакте Совета дома <https://vk.com/sovietparus> и телеграм-канале Совета дома <https://t.me/sovietparus>, получить бланк решения можно в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

Дата начала проведения общего собрания: 09 декабря 2025 года в 19 час. 00 мин.

Очное обсуждение вопросов повестки дня собрания состоится 09 декабря 2025 в 19час.00мин. по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, литера А, в помещении 19-Н.

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 ящик для приема заполненных бланков решений, находящийся в помещении диспетчерской дома, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, литера А.

Начало приема Решений собственников помещений: 09 декабря 2025 года в 19час. 00мин.

Последний день приема заполненных Решений собственников помещений (дата окончания общего собрания): 27 марта 2026 года, до 19час. 00мин.

Повестка дня.

1.	Избрание председателя и секретаря собрания: - собственник квартиры № 406 (председатель собрания) - собственник квартиры № 209 (секретарь собрания).
2.	Избрание счетной комиссии в следующем составе: - собственник квартиры № 108 - собственник квартиры № 209 - собственник квартиры № 482
3.	Избрание членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе в следующем составе: собственники квартир № № 51; 108; 209; 255; 400; 406; 482.
4.	Избрание председателя Совета многоквартирного дома, осуществляющего свою деятельность на безвозмездной основе, из числа членов Совета многоквартирного дома - собственника квартиры № 406.
5.	Принятие решения о направлении, по согласованию с Советом многоквартирного дома, денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома на статью "Текущий ремонт общего имущества" при условии недостаточности средств на данной статье.
6.	Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
7.	Утвердить размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые согласно Минимальному перечню работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденному Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013, согласно Приложению № 1; включать размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги в соответствии с размерами, указанными в Приложении № 1, собственникам жилых и нежилых помещений ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с 01.07.2026; - утвердить порядок изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией (включая НДС), а именно: размер платы за жилищные услуги, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, корректируется управляющей организацией не более одного раза в год на индекс потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденный Росстата (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.
8.	Принятие решения о модернизации панелей системы ПЗУ на входных дверях парадных с изменением с 01.07.2026 системы оплаты за обслуживание ПЗУ. Предлагается: - установить на входных дверях в парадных домофонную панель системы Reward с поддержкой услуги «Умный домофон» и мобильным приложением (далее - Система) согласно КП ООО «П.А.К.Т.» (Приложение № 2) за счет собственных средств ООО «П.А.К.Т.», включая приобретение оборудования и материалов, а также выдачу каждому собственнику бесплатно по одному ключу стандарта Mifare, обладающим защитой от копирования, и подключением к мобильному приложению без дополнительной абонентской платы; Собственникам жилых помещений: - заключить с 01.07.2026 договор на техническое сопровождение Системы с Поставщиком услуги,

	<ul style="list-style-type: none"> - установить с 01.07.2026 за техническое сопровождение Системы цену 75,0 руб. с квартиры в месяц к оплате на основании платежных документов ООО «П.А.К.Т.», - вместо 0,35 руб. с 1 кв. м в месяц (0,41 руб. с 1 кв. м в месяц с учетом повышения по п. 7 повестки дня) по платежным документам УК, - производить с 01.07.2026 ежемесячно оплату за техническое сопровождение Системы Поставщику услуги в размере, устанавливаемом Поставщиком услуги, на основании платежных документов на оплату, выставляемых Поставщиком услуги ежемесячно собственникам жилых помещений, через Единый расчетный центр и (или) через Личные кабинеты на сайте Поставщика услуги, - оплачивать Поставщику услуги за дополнительно приобретаемые ключи стандарта Mifare, обладающими защитой от копирования, по Прейскуранту Поставщика, на момент проведения собрания 300 руб./шт., - исключить с 01.07.2026 услугу «Обслуживание ПЗУ» из платежного документа УК для внесения платы за жилищно-коммунальные услуги для собственников жилых помещений при условии принятия положительного решения по данному вопросу повестки дня.
9.	<p>Принятие решения по модернизации системы IP видеонаблюдения с выводом сигнала на пост диспетчерской. Предлагается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - приобрести оборудование и выполнить работы по модернизации системы IP видеонаблюдения с выводом сигнала на пост диспетчерской (далее - Системы IP видеонаблюдения) за счет денежных средств от использования общего имущества на сумму 346 030 руб. согласно Расчету стоимости (Приложение № 3); - включить оборудование Системы IP видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома.
10.	<p>Принятие решения об утверждении услуги «Чистка и замена напольных ковровых покрытий» (сокращенно «Чистка и замена НКП») для собственников жилых помещений и размера платы за услугу «Чистка и замена напольных ковровых покрытий» в размере 0,23 руб. с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, при размещении и замене НКП ежегодно в период с 01 декабря по 31 марта; включении ежемесячно указанного размера платы за услугу «Чистка и замена напольных ковровых покрытий» собственникам жилых помещений в платежный документ для внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, начиная с 01.07.2026; утвердить, что размер платы за услугу «Чистка и замена напольных ковровых покрытий» 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 выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.</p>
11.	<p>Принятие решения о наделении управляющей организации по согласованию с Советом многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе; - о делегировании управляющей организации полномочий на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и в целях исполнения договора управления; - полномочиями на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашений об установлении сервисов, соглашений об осуществлении публичных сервисов в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, на подписание указанных соглашений; - правом вести претензионную и исковую работу, связанную с деятельностью по использованию общего имущества собственников помещений и в целях исполнения договора управления; - установить размер платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в размере 1580,00 руб. в месяц (включая НДС) с 1 кв. м используемой площади общего имущества; утвердить, что размер платы за указанную услугу 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 выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.
12.	Об определении Администратора общего собрания при проведении собраний в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ: ООО «Управляющая компания «СОДРУЖЕСТВО», ОГРН 1077847487695.
13.	Принятие решения о месте хранения копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников помещений и иных документов общего собрания собственников помещений: по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д. 114, корп. 3, лит. А, пом. 10-Н.

Внимание:

Лицам, принимающим участие в собрании, необходимо иметь:

Физическим лицам: документ, удостоверяющий личность, документ, подтверждающий право собственности на помещение либо расписку о сдаче документов в регистрационную палату.

Юридическим лицам: документ, подтверждающий право собственности на помещение либо расписку о сдаче документов в регистрационную палату, доверенность представителя юридического лица с правом голосования на общем собрании.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме и удостоверенную нотариально. В исключительных случаях возможно голосование по доверенности, удостоверенной организацией по месту работы доверителя, либо администрацией стационарного лечебного учреждения, если Вы находитесь в нем на излечении.

В соответствии с ч.5 ст.46 «Жилищного кодекса РФ», решение общего собрания, принятное в установленном порядке, является обязательным для всех собственников помещений, в том числе для тех, кто независимо от причин не принял участие в голосовании.

Инициаторы собрания: собственник квартиры № 406.