

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, расположенном 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/sovetsparus> и телеграм-канале Совета дома <https://t.me/sovetsparus>, 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 Росстатом (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 Beward 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 сервитутов, соглашений об осуществлении публичных сервитутов 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.	<p>Об определении Администратора общего собрания при проведении собраний в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ: ООО «Управляющая компания «СОДРУЖЕСТВО», ОГРН 1077847487695.</p>
13.	<p>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.</p>

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, принятое 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.