

Собственникам/титульным владельцам/лицам, принявшим от застройщика помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1 в форме очного-заочного голосования

«18» апреля 2022 г. в 12 часов 00 минут будет проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1, в форме очно-заочного голосования.

Собрание состоится по инициативе: ЗАО «Балтийская жемчужина».

Время и место проведения собрания в «очной» форме, для обсуждения повестки «18» апреля 2022 г. в 12 часов 00 минут, около диспетчерской по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1.

Начало регистрации участников собрания: 11 часов 45 минут «18» апреля 2022 г.

Если собственники будут голосовать «Заочно»: бюллетени голосования, начиная с «18» апреля 2022 г. можно взять в диспетчерской по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1 либо в Бизнес-центре «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, лит. А.

Окончание приёма решений, при заочном голосовании: 23 часа 59 минут «05» августа 2022 года.

Место и адрес приёма решений собственников- диспетчерская по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1 либо в Бизнес-центре «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, лит. А.

Повестка дня внеочередного общего собрания в форме очно-заочного голосования:

1. Процедурные вопросы.

1.1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Председатель: Матросов Александр Александрович

Секретарь: Гребенщикова Юлия Николаевна

1.2. Избрание счётной комиссии для подсчета голосов в составе:

- Матросов Александр Александрович

- Гребенщикова Юлия Николаевна

- Должок Константин Сергеевич

1.3. Местами хранения копий документов общего собрания собственников определить офис управляющей организации ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литер А, помещение 152. Оригиналы документов общего собрания собственников направляются в Государственную Жилищную Инспекцию Санкт-Петербурга, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

1.4. Утверждение порядка распределения голосов собственников: 1 кв. м. = 1 голосу.

2. Основные вопросы для голосования.

2.1. Избрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1, управление управляющей организацией.

2.2. Принятие решения о выборе управляющей организации для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1 – ООО «Приморский город» ИНН 7807335777.

2.3. Принятие решения об утверждении проекта договора управления и заключении договора управления многоквартирным домом, по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1 (**Приложение № 1**). Цена договора: 63,93 руб. за кв. м. за жилищные услуги, коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Принятие решения об утверждении перечня необходимых работ и услуг по договору управления, а также тарифов на данные работы и услуги (**Приложение № 2**).

2.5. Утверждение порядка распределения объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды (в целях содержания общедомового имущества), определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления КУ, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

2.6. Размер платы за содержание жилого помещения увеличивается на основании Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» (далее - Распоряжение), при внесении изменений в Распоряжение, а также изменении тарифов на жилищные услуги, тарифы на содержание жилого помещения увеличиваются на основании действующего Распоряжения, по следующим услугам:

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов
Содержание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты
Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание и ремонт лифтов

2.7. Утвердить «Правила пользования внутридворовой территорией» (**Приложение № 3**), в том числе схему внутридворового дорожного движения. Установить знаки, ограничивающие скорость и определяющие направление движения, ограничители проезда, искусственные дорожные неровности (лежащие полицейские) на внутридворовой территории МКД, при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт», с последующим включением знаков и ограничителей проезда в состав общедомового имущества МКД, а также внесением изменений в план благоустройства.

2.8. Определение полномочий управляющей компании при использовании общего имущества собственников помещений

многоквартирного дома.

Разрешить безвозмездное использование технических помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений для достижения целей управления управляющей компанией, в том числе для:

- размещения диспетчерской, охранной службы, специалистов осуществляющих управление многоквартирным домом;
- размещения инвентаря, оборудования и механизмов, необходимых для исполнения договора управления и содержания многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1;
- размещения системы видеонаблюдения и операторов видеонаблюдения.

2.9. Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1, установку временных отсечных перегородок с дверью, с запорным устройством и вентиляционной решёткой на лестничных клетках с соблюдением требований пожарной безопасности, по согласованию с пожарной инспекцией, районной межведомственной комиссией Красносельского района и управляющей компанией без проведения общего собрания собственников МКД.

2.10. Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1, размещение кондиционеров, видеокамер, телевизионных антенн и другого дополнительного оборудования на дворовом фасаде дома и другом общем имуществе дома (в том числе подвал, технический этаж, кровля) в соответствии с действующим законодательством РФ и по согласованию с управляющей компанией без проведения общего собрания собственников МКД.

2.11. Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1, тонировку окон фасадов МКД, являющихся частью общедомового имущества, по согласованию с управляющей организацией и в соответствии с проектным решением.

2.12. Разрешить управляющей организации заключать и исполнять договоры на передачу в аренду части общего домового имущества для размещения оборудования арендатора, договоры на аренду места на фасаде дома и другом общедомовом имуществе для размещения рекламных конструкций, договоры на установку оборудования организаций, предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги (провайдеры) с последующим использованием денежных средств, поступивших по таким договорам, на содержание, текущий ремонт многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1, а также на иные цели.

2.13. Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения) и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.10.2022 года, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений.

2.14. Принятие решения об установлении разового целевого взноса в размере 73,50 руб. за кв. м. помещения, предназначенный для закупки и размещения в парадных информационных стендов, информационных указателей, закрытия колодцев световых окон и входов в подвалы, закупки дополнительных замков на электрощиты и технические помещения, организации вывоза дополнительных отходов, приобретения материалов и оборудования, необходимых для обеспечения надлежащего уровня сервиса при использовании собственниками общего имущества МКД, выполнения иных мероприятий для жизнеобеспечения и повышения уровня комфорта МКД.

2.15. Принятие решения о предоставлении ООО «Приморский город» дополнительной услуги по содержанию машино-мест для собственников машино-мест в МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1. Утвердить размер расходов за оказание данной услуги в размере 30,70 руб. за кв.м. машино-места в месяц для собственников машино-мест. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг.

2.16. Выбор способа уведомления собственников помещений о проводимых собраниях собственников помещений. Определить способ уведомления собственников помещений о проводимых собраниях посредством вывешивания объявлений на специально оборудованных досках в помещениях парадных и паркинга многоквартирного дома по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1.

Для регистрации участника собрания при себе необходимо иметь следующие документы:

- *физическим лицам* – паспорт, копию выписки из единого государственного реестра недвижимости на помещение и/или копию Акта приёма-передачи помещения;
- *представителям юридических лиц* – доверенность на участие в голосовании, копию выписки из единого государственного реестра недвижимости на помещение, и/или копию Акта приёма-передачи помещения;

ВНИМАНИЕ!

Вы можете участвовать в собрании через своего представителя путем оформления на него доверенности в соответствии с нормами ст. 185 Гражданского кодекса РФ.

С документами и приложениями по данному собранию можно ознакомиться в Бизнес-центре «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, лит. А и на сайте seatown.ru.

По вопросам, связанным с проведением данного собрания, можно обратиться по телефону:

8 (812) 457-01-10.

Инициатор собрания – ЗАО «Балтийская жемчужина»