

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 45, лит. А.,
в форме очно - заочного голосования.

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

В период с «18» сентября 2023 г. в 16 часов 00 минут по 18 февраля 2024 года, будет проведено внеочередное общее собрание собственников многоквартирного дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 45, лит. А., в форме очно-заочного голосования.

Собрание состоится по инициативе Управляющей организации ООО «Приморский город».

Время и место проведения собрания в «очной» форме, для обсуждения повестки 18 сентября 2023 г. в 16 часов 00 минут, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 45, лит. А., у помещения диспетчерской.

Начало регистрации участников собрания: 15 часов 30 минут.

Если собственники будут голосовать «Заочно»: бюллетени голосования, начиная с 18 сентября 2023 г., можно получить в диспетчерской по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 45, лит. А., либо в Бизнес центре «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47 лит. А. кабинет № 206

Окончание приёма решений, при заочном голосовании: 23 часа 59 минут 18 февраля 2024 года.

Место и адрес приёма решений собственников – помещение диспетчерской, расположенное в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 45, лит. А., либо в Бизнес центре «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47 лит. А. кабинет № 206, а так же личная передача собственниками помещений, заполненных решений, уполномоченным представителям инициатора проведения данного собрания.

Для регистрации в качестве участника общего собрания при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, правоустанавливающий документ на жилое (нежилое помещение), для представителя собственника доверенность, содержащую полномочия на участие в общем собрании, с правом голосования от имени собственника.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Процедурные вопросы.

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

Председатель: Стремедловский Виктор Зигмундович

Секретарь: Лобанова Олеся Александровна

1.2. Избрание счётной комиссии для подсчета голосов в составе:

- Стремедловский Виктор Зигмундович

- Лобанова Олеся Александровна

- Чесноков Александр Николаевич

2. Основные вопросы для голосования.

2.1. Принятие решения об утверждении плана проведения работ по текущему ремонту общего имущества на 2024 год в многоквартирном доме, по адресу: г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 45, лит. А. (Приложение № 1).

2.2. Принятие решения об утверждении «Правил пользования внутридворовой территорией» (Приложение № 2), в том числе схемы внутридворового дорожного движения. Установления знаков, ограничивающих скорость и определяющих направление движения, ограничителей проезда, на внутридворовой территории многоквартирного дома, при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт», с последующим включением знаков и ограничителей проезда в состав общедомового имущества собственников помещений многоквартирного дома.

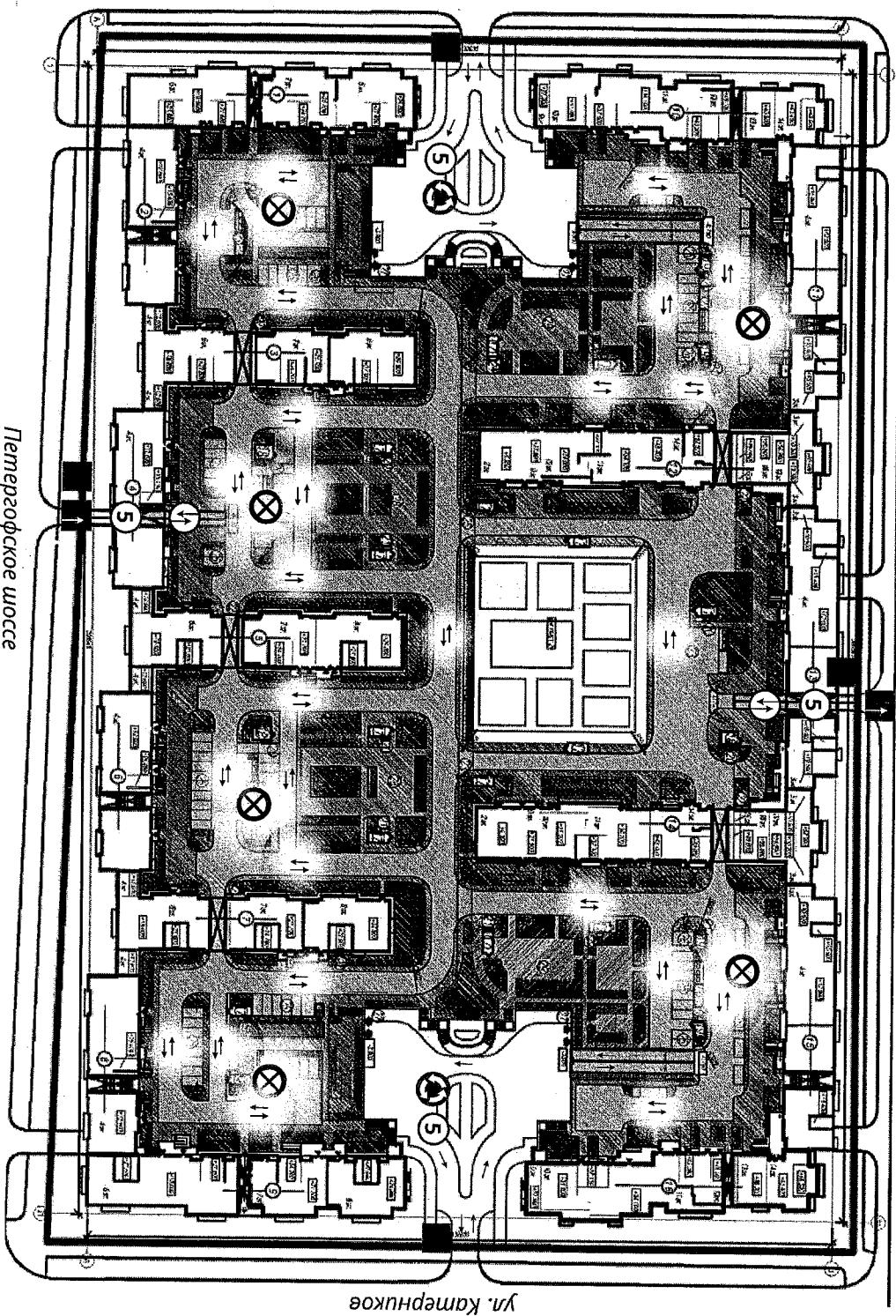
2.3. Принятие решения о заключении прямых договоров с 01 мая 2024 года, между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений.

2.4. Местами хранения копий документов общего собрания собственников определить офис управляющей организации ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литера А, помещение 152.

С документами и приложениями по данному собранию можно ознакомиться в диспетчерской по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе дом 45, лит. А., Бизнес - центре «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, лит. А., кабинет № 206 и на сайте seatown.ru.

Приложение №2 Схема движения

ул. Адмирала Копылова



- ⑤ 3.24 Ограничение максимальной скорости
- ➔ 2.7 Преимущество перед встречным движением
- ⑭ 2.6 Преимущество встречного движения
- ✂ Искусственная неровность (в арке)
- ⊙ 4.3 Круговое движение
- ⊗ 3.27 Остановка запрещена (более 60 минут)
- Табличка: запрещена стоянка автотранспорта более 60 минут

ПРАВИЛА

пользования придомовой, внутривортовой территории МКД и паркингом многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе дом 45 лит.А

1. Порядок въезда автомобилей на придомовую, внутривортовую территорию и в паркинг МКД:

1.1. Въезд/выезд автомобилей на придомовую и внутривортовую территорию МКД:

1.1.1. Въезд/выезд автомобиля осуществляется с помощью пульта (брелока), зарегистрированного в системе контроля управления доступа либо дистанционно с пульта помещения охраны

1.1.2. Удалённая диспетчеризация, обеспечивающая, на центральных и пожарных въездах во двор, удаленный круглосуточный въезд/выезд автомобилей, в том числе спецтранспорта, охрана **круглосуточно** принимает вызовы с вызывной панели переговорно-замочных устройств (далее по тексту ПЗУ), размещенных на шлагбаумах/металлических ограждениях въезда/выезда во двор МКД, контролирует проезд с помощью системы ПЗУ и видеонаблюдения.

1.2. Въезд/выезд автомобилей на территорию паркинга:

1.2.1. Въезд автотранспорта на территорию Паркинга и выезд с нее осуществляется водителями с помощью пульта, либо вручную с помощью нажатия на кнопку вверх/вниз находящуюся внутри паркинга около въездных ворот.

1.2.2. Паркинг оснащен автоматическими воротами с фотоэлементами безопасности.

1.2.3. Водитель вправе въехать в Паркинг только после полного открывания ворот. После проезда транспортного средства ворота закрываются автоматически.

1.2.4. Запрещается проезжать под закрывающиеся ворота.

1.2.5. Пульт может использоваться исключительно собственником парковочного места.

1.2.6. Не разрешается въезд на территорию Паркинга по одному пульту одновременно двух и более автомобилей.

1.2.7. При отсутствии пульта транспортное средство допускается на парковку сотрудником охранного предприятия при предъявлении документа, удостоверяющего право собственности на Паркинг или имеющихся контактных данных собственника (других лиц) в карточке машино-места.

1.2.8. При выезде транспортного средства с территории Паркинга сотрудники охранного предприятия для предотвращения возможного его хищения вправе попросить для ознакомления у водителя документы на транспортное средство и его водительское удостоверение, а также документы, подтверждающие правомочность владения транспортным средством.

2. Порядок движения, стоянки* и остановки** автотранспорта на придомовой, внутривортовой территории МКД и в паркинге МКД.

2.1. Порядок движения, стоянки и остановки автотранспорта на придомовой и внутривортовой территории МКД:

2.1.1. На придомовой и внутривортовой территории запрещена стоянка с работающим двигателем.

- Если транспортное средство не движется в течение более 5 минут и при этом не происходит посадка пассажиров или выгрузка грузов, то оно выполняет стоянку.

2.1.2. На внутривортовой территории запрещена стоянка более 60 (шестидесяти) минут.

2.1.3. На придомовой и внутривортовой территории запрещена стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонн, т.е. автомобилей категории С.

2.1.4. На придомовой и на внутривортовой территории также запрещается ставить автомобиль:

- на газоне;

- на тротуаре;

- на детской площадке;
- на контейнерной площадке;
- у пешеходных дорожек;

2.1.5. Максимальная скорость движения на придомовой и внутридворовой территории составляет не более 5 (пяти) км/ч.

2.1.6. При движении на придомовой и внутридворовой территории пешеходы могут двигаться не только по тротуарам, но и по проезжей части. Пешеходы имеют преимущество, т.е. водитель должен уступать дорогу пешеходам.

- При этом пешеходы не должны создавать необоснованных помех автомобилям;
- На придомовой или внутридворовой территории запрещается проводить учебную езду.

2.2. Порядок движения, стоянки и остановки автотранспорта в паркинге:

2.2.1. Парковочное место в Паркинге может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать парковочное место для складирования или в иных целях **ЗАПРЕЩЕНО**.

2.2.2. Парковка транспортных средств на свободные парковочные места, но не принадлежащие владельцу автотранспортного средства на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей собственника парковочного места для парковки личного транспорта в помещение Паркинга на свободные парковочные места **КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН**.

2.2.3. На территории Паркинга **ЗАПРЕЩЕНО**:

- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
- мойка транспортных средств;
- парковка одного транспортного средств более чем на одном парковочных месте;
- ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т.ч. замена жидкостей, масел; аккумуляторов и т.д.);
- заправка транспортных средств;
- пользование открытым огнем, в т.ч. в качестве источника света или для прогрева двигателя;
- вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
- хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (в т.ч. внутри транспортных средств).

2.2.4. Стоянка (хранение) автомобилей, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, а также автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, не допускается.

2.2.5. Не допускается разделение парковочных мест перегородками на отдельные боксы.

2.2.6. Использование зарядных и пусковых электроприборов и устройств автономного и стационарного исполнения в помещении Паркинга **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**.

2.2.7. Въезд на парковку транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, **ЗАПРЕЩЕН**.

2.2.8. На территории Паркинга запрещается производить какие-либо строительномонтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы Паркинга.

2.2.9. На всей территории Паркинга водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на территории Паркинга не более 5 км/ч. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.

2.2.10. Приоритетом на территории Паркинга во всех случаях обладают пешеходы, коляски, инвалидные кресла и т.п.

2.2.11. Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на парковочных местах, находящихся в их пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий.

2.2.12. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны парковочных мест, в т.ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д., ЗАПРЕЩЕНА.

2.2.13. Создание помех для выезда припаркованного на территории Паркинга транспортного средства является НЕДОПУСТИМЫМ.

2.2.14. Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

*"Стоянка" - преднамеренное прекращение движения транспортного средства на время более 5 минут по причинам, не связанным с посадкой или высадкой пассажиров либо загрузкой или разгрузкой транспортного средства.

**"Остановка" - преднамеренное прекращение движения транспортного средства на время до 5 минут, а также на большее, если это необходимо для посадки или высадки пассажиров либо загрузки или разгрузки транспортного средства.

**План текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме,
по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское ш., д.45, лит.А
на 2024 год**

№	Наименование работ	Единица измерения	Объем	Текущий ремонт (руб.)		
				Всего	своими силами	подрядным способом
I.	1 РАЗДЕЛ РАБОТЫ, УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ ОСС (Протокол № от 10.05.2021 г.)			810 000,00	-	810 000,00
1	Замена входных деревянных групп на утепленные металлические остекленные по переходным балконам - выход с этажа на балкон (выборочно по секциям 1-51)	шт.	10,0	810 000,00	-	810 000,00
II.	2 РАЗДЕЛ РАБОТЫ, УТВЕРЖДЕННЫЕ ПЛАНом ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА			2 952 968,49	1 036 718,49	1 916 250,00
	ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ			2 347 968,49	946 718,49	1 401 250,00
1	Кровля			220 000,00	-	220 000,00
1.1	Ремонт мягкой кровли	м2	150,0	220 000,00	-	220 000,00
1.2	Ремонт покрытия парапетов	м/пог		-	-	-
2	Фасад			534 250,00	-	534 250,00
2.1	Ремонт вентилируемого фасада	м2	30,0	308 250,00	-	308 250,00
2.2	Корректировка фасадной плитки	м2		-	-	-
2.3	Герметизация фасада	м/пог	48,0	226 000,00	-	226 000,00
2.4	Ремонт остекления фасада	м2		-	-	-
2.5	Ремонт отделки фасада	м2		-	-	-
2.6	Ремонт козырьков на фасаде	м2		-	-	-
2.7	Замена водосточных труб	м/пог		-	-	-
3	Помещения, входящие в состав общего имущества в МКД			1 308 718,49	661 718,49	647 000,00
3.1	Восстановление отделки стен, потолков в подъездах	м2	1000,0	661 718,49	661 718,49	-
3.2	Восстановление отдельных участков покрытия полов	м2		-	-	-
3.3	Восстановление отделки стен из керамической плитки	м2		-	-	-
3.4	Восстановление отделки стен, потолков в технических помещениях	м2		-	-	-
3.5	Гидроизоляционный ремонт перекрытий в подвальном помещении	м/пог	30,0	487 000,00	-	487 000,00
3.6	Ремонт отдельных элементов (приборов) и заполнений дверных	шт.		-	-	-
3.7	Ремонт отдельных элементов (приборов) и заполнений оконных	шт.		-	-	-
3.8	Ремонт металлических дверей (или решеток)	шт.		-	-	-
3.9	Замена металлических дверей (или решеток)	шт.	2	160 000,00	-	160 000,00
3.10	Замена ПВХ поручней перил	м/пог		-	-	-
3.11	Ремонт мусоропроводов	шт.		-	-	-
4	Придомовая территория			285 000,00	285 000,00	-
4.1	Ремонт (восстановление) разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, площадок для контейнеров-мусоросборников и пр.	м2		-	-	-
4.2	Ремонт металлических ограждений	м2	220,00	145 000,00	145 000,00	-
4.3	Ремонт оборудования спортивных, детских и прочих площадок	шт.		-	-	-
4.4	Ремонт МАФ	шт.	30	140 000,00	140 000,00	-
	САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ			455 000,00	-	455 000,00
5	Ремонт трубопроводов системы ХВС	м/пог		-	-	-
6	Ремонт трубопроводов системы ГВС	м/пог		-	-	-
7	Ремонт трубопроводов системы теплоснабжения	м/пог		-	-	-
8	Ремонт трубопроводов системы канализации	м/пог		-	-	-
9	Замена отопительных приборов	шт.		-	-	-
10	Замена неисправных насосов	шт.	4	455 000,00	-	455 000,00
11	Ремонт неисправных насосов	шт.		-	-	-
12	Замена и ремонт арматуры систем ХВС, ГВС, ЦО, ВО	шт.		-	-	-
13	Устранение аварийных ситуаций	комплекс		-	-	-
	ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ			-	-	-
14	Замена электропроводки	м/пог		-	-	-
15	Замена электрооборудования	шт.		-	-	-
	ПРОЧИЕ РАБОТЫ			150 000,00	90 000,00	60 000,00
16	Ремонт системы АППЗ	шт.		-	-	-
17	Ремонт системы внутридомовой вентиляции	шт.		-	-	-
18	Ремонт системы СКУД	шт.	12	90 000,00	90 000,00	-

№	Наименование работ	Единица измерения	Объем	Текущий ремонт (руб.)		
				Всего	своими силами	подрядным способом
19	Ремонт системы видеонаблюдения	шт.		-	-	-
20	Ремонт системы диспетчеризации	шт.		-	-	-
21	Восстановление теплового контура дома (ремонт неисправных ворот)	шт.		-	-	-
22	Ремонт лифтового оборудования	шт.	4	60 000,00	-	60 000,00
III.	3 РАЗДЕЛ. НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАБОТЫ (непредвиденные и вандальные действия неизвестных лиц по мере поступления, работы по требованию ГКО и администрации района, сопутствующие и скрытые работы, возникшие в ходе выполнения работ по ТР)			1 895 422,65	1 088 897,73	379 084,53
	ИТОГО ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ:			5 658 391,14	2 125 616,22	3 105 334,53
	<i>Планируемые начисления по статье</i>			<i>9 291 452,16</i>		

Примечание:

Основанием для определения потребности в текущем ремонте жилищного фонда, установления или уточнения его объемов служат результаты плановых общих технических осмотров жилых зданий. По результатам весенних осмотров должны уточняться объемы работ для зданий, ремонт которых выполняется во втором - третьем кварталах текущего года. По данным результатов планового осеннего осмотра уточняются ранее составленные описи ремонтных работ и сметы (расцененные описи) на производство текущего ремонта. ("Методические рекомендации по организации и проведению текущего ремонта жилищного фонда всех форм собственности")