

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
дома № 43, корпус 1, Лит. А. по Петергофскому шоссе
в форме очно-заочного голосования

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

В период с **«25» декабря 2023 г. 18 часов 20 минут** по **«31» мая 2024 года 23 часа 59 минут**, будет проведено внеочередное общее собрание собственников многоквартирного дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 43, корпус 1., 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 **«25» декабря 2023 г. с 18 часов 20 минут до 19 часов 00 минут**, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 43 корпус 1, Лит. А. в помещении диспетчерской.

Начало регистрации участников собрания: «25» ноября 2023 г. в 18 часов 00 минут.

Если собственники будут голосовать «Заочно»: бюллетени голосования, начиная с **«25» декабря 2023 г.** можно получить в диспетчерской по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 43 корпус 1, 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: «31» мая 2024 года 23 часа 59 минут

Место и адрес приёма решений собственников – помещение диспетчерской, расположенное в МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 43 корпус 1, Лит. А. (далее – МКД), 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.

Правом участия в очной части обладают только зарегистрированные участники!

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

Процедурные вопросы.

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений дома.

- Председатель: Киришина Татьяна Валентиновна
- Секретарь собрания: Чесноков Александр Николаевич

2. Избрание счётной комиссии для подсчета голосов.

- Киришина Татьяна Валентиновна
- Чесноков Александр Николаевич
- Лобанова Олеся Александровна

Основные вопросы для голосования.

3. Принять решение об утверждении плана текущего ремонта общего имущества в МКД на 2024 год (**Приложение № 1**).

4. Принять решение о модернизации детской площадки (**установка бесшовного резинового покрытия**) в МКД за счет статьи «Разовый целевой взнос» в размере **7,51 рублей** за кв.м. жилого (нежилого) помещения и последующим включением установленного покрытия в состав общедомового имущества (**Приложение № 2**).*

* **Взнос будет включен в квитанцию за ЖКУ единовременным платежом после окончания ОСС в случае положительного решения.**

5. Принять решение об установке откидных пандусов для маломобильных граждан в парадных в МКД, за счет статьи «Разовый целевой взнос» в размере **8,10 рублей** за кв.м. жилого (нежилого) помещения с включением в состав общего имущества (**Приложение № 3**).**

****Взнос будет включен в квитанцию за ЖКУ единовременным платежом после окончания ОСС в случае положительного решения.**

6. Принять решение по установке системы контроля и управления доступом (СКУД) посредством распознавания государственных регистрационных номеров для въезда и выезда на территорию МКД, а также въезда и выезда на территорию паркинга за счет статьи «Целевой взнос» в размере **19,58 рублей***** за кв.м. жилого (нежилого) помещения с включением в состав общего имущества.

*****Взнос будет включен в квитанцию за ЖКУ равными долями в течение 3 (трех) месяцев после окончания ОСС в случае положительного решения.**

7. Принять решение о необходимости размещения коммерческой станции зарядки для электромобилей в уличном исполнении.

8. Разрешить управляющей организации ООО «Приморский город» безвозмездно размещать новогодние украшения в МОП первых этажей МКД.

9. Принять решение по сохранению или замене охранной организации с включением изменения стоимости в тарифный

план «Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка» по следующим адресам:****

- г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 43 корп. 1 Лит. А.
- г. Санкт-Петербург, ул. Катерников дом 6, корп. 1. Лит. А.
- г. Санкт-Петербург, ул. Катерников дом 8, корп. 1. Лит. А.
- г. Санкт-Петербург, ул. Катерников дом 10, корп. 1, Лит. А.

*****Решение по данному вопросу, будет учитывать голоса всех проголосовавших собственников ЖК «Duderhof club».*

9.1.	Сохранить охранную организации ООО ЧОО «ЗАЩИТА» по адресам: - г. Санкт-Петербург. Петергофское шоссе, д. 43. Лит. А. - г. Санкт-Петербург, ул. Катерников дом 6, корп. 1. Лит. А. - г. Санкт-Петербург. ул. Катерников дом 8, корп. 1. Лит. А. - г. Санкт-Петербург ул. Катерников дом 10, корп. 1. Лит. А.	Стоимость: 7,62 рублей за кв. м. жилого (нежилого) помещения
9.2.	Заменить охранную организацию ООО ЧОО «ЗАЩИТА» на ООО «ОО «ЛД БЕЗОПАСНОСТЬ» по адресам: - г. Санкт-Петербург. Петергофское шоссе, д. 43. Лит. А. - г. Санкт-Петербург, ул. Катерников дом 6, корп. 1. Лит. А. - г. Санкт-Петербург. ул. Катерников дом 8, корп. 1. Лит. А. - г. Санкт-Петербург ул. Катерников дом 10, корп. 1. Лит. А.	Стоимость: 8,75 рублей за кв. м. жилого (нежилого) помещения
9.3.	Заменить охранную организацию ООО ЧОО «ЗАЩИТА» на ООО охранную организацию «ЛД СЕКЬЮРИТИ» по адресам: - г. Санкт-Петербург. Петергофское шоссе, д. 43. Лит. А. - г. Санкт-Петербург, ул. Катерников дом 6, корп. 1. Лит. А. - г. Санкт-Петербург. ул. Катерников дом 8, корп. 1. Лит. А. - г. Санкт-Петербург ул. Катерников дом 10, корп. 1. Лит. А.	Стоимость: 8,54 рублей за кв. м. жилого (нежилого) помещения
9.4.	Заменить охранную организацию ООО ЧОО «ЗАЩИТА» на ООО ОП «Сенатор» по адресам: - г. Санкт-Петербург. Петергофское шоссе, д. 43, Литера А, - г. Санкт-Петербург, ул. Катерников дом 6, корп. 1, Литера А, - г. Санкт-Петербург. ул. Катерников дом 8, корп. 1, Литера А, - г. Санкт-Петербург ул. Катерников дом 10, корп. 1, Литера А,	Стоимость: 9,17 рублей за кв. м. жилого (нежилого) помещения

10. Принять решение об утверждении **с 01 июня 2024 г.** размера платы за содержание помещений, коммунальные услуги, а также за содержание и ремонт общего имущества МКД в размере **59,03** рублей за кв.м. в месяц. (Приложение № 4).

11. Принятие решения об утверждении размера платы за содержание и ТО паркинга МКД (помещение № 1-Н) в размере **15,76** руб. за кв.м. в месяц.

12. Размер платы за содержание 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:

Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание и ремонт лифтов

13. Утвердить следующий порядок изменения размера платы за содержание жилого помещения - размер платы на каждый последующий год действия договора может увеличиваться не более чем на 4%, при этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждому виду работ и услуг из перечня работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного по следующим услугам:

Управление многоквартирным домом
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Содержание общего имущества в многоквартирном доме
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов
Содержание службы по уходу за зелеными насаждениями
Обслуживание индивидуальных тепловых пунктов
Содержание службы дежурных диспетчеров
Обслуживание системы видеонаблюдения
Обслуживание системы контроля доступа
Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования
Обслуживание системы вентиляции

Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка
Обслуживание системы водоподготовки
Содержание и ремонт АППЗ

14. Разрешить Управляющей организации использовать безвозмездно часть нежилых и технических помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, для достижения целей управления управляющей организацией, в том числе для:

- размещения диспетчерской, охранной службы, специалистов осуществляющих управление многоквартирным домом, размещения системы видеонаблюдения и операторов видеонаблюдения.

- размещения инвентаря, оборудования и механизмов, необходимых для исполнения договора управления и содержания МКД;

15. Разрешить собственникам помещений МКД размещение кондиционеров, видеокамер, телевизионных антенн и другого дополнительного оборудования на внутри дворовом фасаде дома и другом общем имуществе дома (в том числе подвал, технический этаж) в соответствии с действующим законодательством РФ и по согласованию с управляющей компанией без проведения общего собрания собственников МКД.

16. Разрешить использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, как собственникам, так и иным лицам, не являющимся собственниками помещений в данном МКД, для установки оборудования организаций, предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги (провайдеры) на возмездной основе, установки и эксплуатации рекламных конструкций, с заключением договоров аренды общего имущества собственников помещений МКД

17. Разрешить Управляющей организации заключать и исполнять договоры на передачу в аренду элементов общедомового имущества, подходящих для размещения оборудования арендатора договоры на установку оборудования организаций, предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги (провайдеры), договоры на аренду места на фасаде дома и другом общедомовом имуществе для размещения рекламных конструкций по цене, равной среднерыночной цене аренды одного квадратного метра площади общего имущества, на день заключения договора аренды с последующим использованием денежных средств, поступивших по таким договорам, на содержание, текущий ремонт общего имущества МКД, а также на расходы, связанные с устранением аварийных ситуаций в МКД.

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

19. 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. Подлинники документов общего собрания собственников направляются в Государственную Жилищную Инспекцию Санкт-Петербурга в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

С документами и приложениями по данному собранию можно ознакомиться в диспетчерской по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе дом 43 Корп. 1, лит. А., Бизнес - центре «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, лит. А., кабинет № 206 и на сайте seatown.ru, а так же в телеграмм-канале



**План текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме,
по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское ш., д.43, корп.1, лит.А
на 2024 год**

№	Наименование работ	Единица измерения	Объем	Текущий ремонт (руб.)		
				Всего	хозяйственный способ	подрядным способом
I.	1 РАЗДЕЛ. РАБОТЫ, УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ ОСС (Протокол № от)			-	-	-
II.	2 РАЗДЕЛ. РАБОТЫ, УТВЕРЖДЕННЫЕ ПЛАНом ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА			1 189 075,00	-	-
	ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ			1 165 235,00	-	-
1	Кровля			-	-	-
1.1	Ремонт мягкой кровли	м2		-	-	-
1.2	Ремонт покрытия парапетов	м/пог		-	-	-
2	Фасад			210 000,00	-	-
2.1	Ремонт вентилируемого фасада	м2		-	-	-
2.2	Корректировка фасадной плитки	м2		-	-	-
2.3	Герметизация фасада	м/пог		-	-	-
2.4	Ремонт остекления фасада	м2		-	-	-
2.5	Ремонт отделки фасада	м2	60,0	210 000,00	-	-
2.6	Ремонт козырьков на фасаде	м2		-	-	-
2.7	Замена водосточных труб	м/пог		-	-	-
3	Помещения, входящие в состав общего имущества в МКД			838 485,00	-	-
3.1	Восстановление отделки стен, потолков в подъездах	м2	35,0	53 485,00	-	-
3.2	Восстановление отдельных участков покрытия полов	м2	10,0	32 000,00	-	-
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	40,0	648 000,00	-	-
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.	1	105 000,00	-	-
3.10	Замена ПВХ поручней перил	м/пог		-	-	-
3.11	Ремонт мусоропроводов	шт.		-	-	-
4	Придомовая территория			116 750,00	-	-
4.1	Ремонт (восстановление) разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, площадок для контейнеров-мусоросборников и пр.	м2	25,0	116 750,00	-	-
4.2	Ремонт металлических ограждений	м2		-	-	-
4.3	Ремонт оборудования спортивных, детских и прочих площадок	шт.		-	-	-
4.4	Ремонт МАФ	шт.		-	-	-
	САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ			6 000,00	-	-
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.	2	6 000,00	-	-
11	Ремонт неисправных насосов	шт.		-	-	-
12	Замена и ремонт арматуры систем ХВС, ГВС, ЦО, ВО	шт.		-	-	-
13	Устранение аварийных ситуаций	комплекс		-	-	-
	ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ			17 840,00	-	-
14	Замена электропроводки	м/пог		-	-	-
15	Замена электрооборудования	шт.	15	17 840,00	-	-
	ПРОЧИЕ РАБОТЫ			-	-	-
16	Ремонт системы АППЗ	шт.		-	-	-
17	Ремонт системы внутридомовой вентиляции	шт.		-	-	-
18	Ремонт системы СКУД	шт.		-	-	-
19	Ремонт системы видеонаблюдения	шт.		-	-	-
20	Ремонт системы диспетчеризации	шт.		-	-	-
21	Восстановление теплового контура дома (ремонт неисправных ворот)	шт.		-	-	-
22	Ремонт лифтового оборудования	шт.		-	-	-
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)			458 383,58	413 225,79	91 676,72
	ИТОГО ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ:			1 647 458,58	413 225,79	91 676,72
	<i>Планируемые начисления по статье</i>			<i>1 647 458,58</i>		

**Бесшовное резиновое покрытие детской площадки
по адресу:
г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 43 корпус 1 Лит. А.**



$$S = 40\text{м}^2$$

1. Укладка резинового покрытия, толщиной 20мм, по адресу:
ш. Петергофское, д. 43к1

$$40\text{м}^2 \times 2\,200\text{р}/\text{м}^2 = 88\,000\text{руб.}$$

2. Подготовка основания (демонтаж тротуарной плитки, добавление отсева, выравнивание и уплотнение виброплитой), по адресу:
ш. Петергофское, д. 43 корп.1 лит. А.

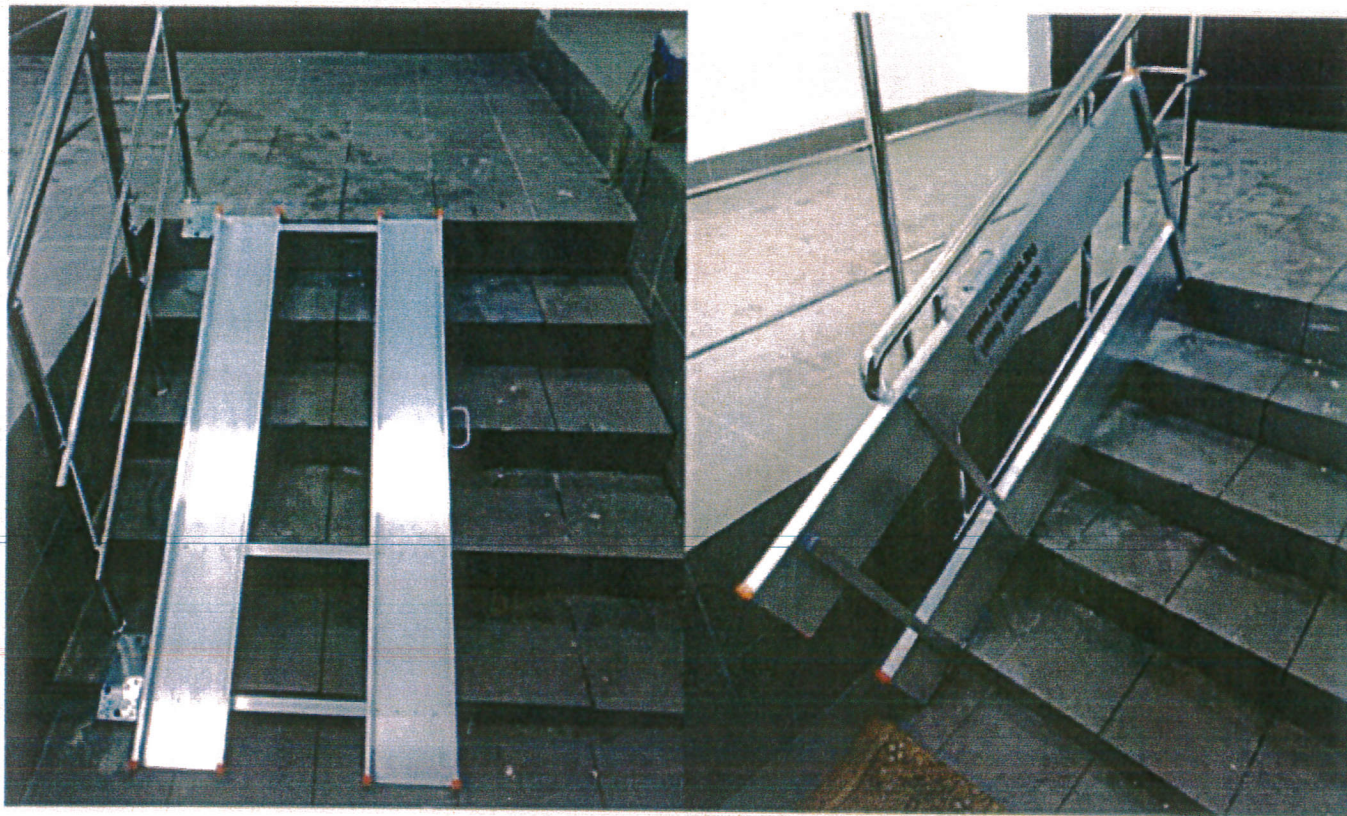
$$40\text{м}^2 \times 1\,000\text{р}/\text{м}^2 = 40\,000\text{руб.}$$

Общая стоимость составит: 128 000руб.

В том числе НДС 20%: 21 333,33руб.

В стоимость входит материал, доставка материала и работа
Стоимость актуальна до конца 2023г.

Откидные пандусы для маломобильных граждан*



- Пандус изготавливается для детских колясок;
- Пандус выполнен из алюминия;
- Изготавливается из двух швеллеров толщиной 3 мм. Размеры рельс 38×190×38 мм (внешний борт × ширина × внутренний борт);
- Используемые материалы для установки пандуса: заклепки вытяжные алюминий-сталь 4 мм, саморезы 5X50 мм, оцинкованные, дюпеля полипропиленовые 6x36 мм, ручка откидная, поворотная (90 град) оцинкованная;
- Профили устанавливаются на расстоянии 410 мм друг от друга, ширина конструкции 790 мм;
- По желанию Заказчика расстояние между рельсами может быть другим;
- Вес пандуса на подъем около 3 кг (на 7 ступенек) за счет того, что большая часть веса ложится на петли;
- Максимальная длина одного изделия - 2,5 м;
- Травмобезопасные заглушки на торцах профилей: количество - 8шт, материал - пластик, цвет - контрастный оранжевый.

*Вид предложенного пандуса может отличаться от конечного варианта

Перечень тарифов на содержание, текущий ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги
в многоквартирном доме по адресу: гор. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 43, корп. 1, лит. А

№	Наименование статьи	Предложение	Единицы измерения	Примечание
Жилищные услуги				
1	Управление многоквартирным домом	6,19	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	12,26	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	7,99	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	5,55	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
5	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	1,31	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
6	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,08	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
7	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,58	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
8	Эксплуатация приборов учета холодной воды	0,07	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
9	Содержание и ремонт лифтов	2,73	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
10	Содержание службы дежурных диспетчеров	4,25	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
11	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,55	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
12	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	0,53	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
13	Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка	7,62	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
14	Обслуживание системы контроля доступа	0,55	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
15	Обслуживание системы водоочистки	1,12	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
16	Помывка фасадного остекления	3,05	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
17	Обслуживание подъемников для маломобильных граждан	1,23	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
18	Обслуживание системы экстр.оповещения граждан	0,07	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
19	Обслуживание ИТП и УУТЭ	1,67	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
20	Обслуживание по озеленению	1,20	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
21	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	0,43	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
	Итого	59,03		
Коммунальные услуги				
1	Тариф на холодную воду	36,54	руб. за куб.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
2	Тариф на водоотведение холодной и горячей воды	36,54	руб. за куб.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
3	Тепловая энергия на отопление	2 111,40	руб. за Гкал.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
4	Тепловая энергия на горячее водоснабжение	2 111,40	руб. за Гкал.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
5	Электроэнергия – день	4,88	Руб./кВт*ч	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
	Электроэнергия - ночь	2,67	Руб./кВт*ч	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга