

Сообщение

**о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, город Колпино, Рубежное шоссе, дом 12, строение 1**

Сообщаем, что по инициативе Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг» (ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405), будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Санкт-Петербург, город Колпино, Рубежное шоссе, дом 12, строение 1, - в форме очно-заочного голосования.**

Очная часть собрания в форме совместного присутствия собственников состоится «19» мая 2026 года в 18:00 по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Рубежное шоссе, дом 12, строение 1, во дворе дома.

В случае отсутствия необходимого числа голосов (кворума) для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) могут предоставить бюллетени для голосования в помещение Управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Понтонная, дом 11, корпус 1, строение 1 или в диспетчерскую службу домов, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 1, литера А (заочное голосование) в период с 19 час. 30 мин. «19» мая 2026 г. по 10 час. 00 мин. «20» июля 2026 г.

С материалами собрания можно ознакомиться в помещении Управляющей компании, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Понтонная, дом 11, корпус 1, строение 1 или в диспетчерской службе домов, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 1, литера А либо на сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/13458/>

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов управляющего домом Львова Антона Сергеевича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг».

2. Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 12 строение 1 по Рубежному шоссе в г. Санкт-Петербург, город Колпино: Арустамян Нарине Мгеровну (242 кв.), Митина Дениса Юрьевича (16 кв.); Рябеву Татьяну Николаевну (116 кв.), Ахлупина Павла Ивановича (110 кв.), Кужлеву Кристину Николаевну (208 кв.), Щемелеву Марину Сергеевну (164 кв.), Филюкова Дмитрия Евгеньевича (252 кв.), Гридину Екатерину Викторовну (233 кв.)

3. Из числа членов Совета дома избрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме 12 строение 1 по Рубежному шоссе в г. Санкт-Петербург, город Колпино, Филюкова Дмитрия Евгеньевича (252 кв.)

4. Установить и подтвердить с **01 июля 2026 года** услугу по содержанию общедомового имущества в числе оказываемых в многоквартирном доме 12 строение 1 по Рубежному шоссе в г. Санкт-Петербург, город Колпино, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **21 рубль 26 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 1** к материалам собрания.

5. Установить и подтвердить с **01 июля 2026 года** услугу по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в числе оказываемых в многоквартирном доме 12 строение 1 по Рубежному шоссе в г. Санкт-Петербург, город Колпино, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **8 рублей 47 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц.

6. Подтвердить с **01 июля 2026 года** услугу «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 12 строение 1 по Рубежному шоссе в г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **10 рублей 73 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в **Приложении № 2** к материалам собрания. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 3** к материалам собрания.

*** - в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по уборке лестничных клеток в многоквартирном доме будет осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке лестничных клеток, указанной в **Приложении № 3.1** к материалам собрания.

7. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года** услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 12, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **12 рублей 16 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию прилегающей территории, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 4** к материалам собрания.

8. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года** услугу по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории (услугу садовника) в многоквартирном доме 12, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **0 рублей 46 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа указано в **Приложении № 5** к материалам собрания.

9. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года** услугу по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега на придомовой территории в число оказываемых услуг в многоквартирном доме 12, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург, установив следующий порядок оплаты оказываемой услуги: путем ежемесячного начисления платы за оказываемую услугу в размере **4 рубля 60 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 6** к материалам собрания.

10. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года** услугу по сервисному обслуживанию объединенных диспетчерских систем в многоквартирном доме 12 строение 1 по Рубежному шоссе в г. Санкт-Петербург, город Колпино, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **1 рубль 99 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа указано в **Приложении № 7** к материалам собрания.

11. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года** услугу по сервисному обслуживанию системы приточно-вытяжной вентиляции в многоквартирном доме 12 строение 1 по Рубежному шоссе в г. Санкт-Петербург, город Колпино, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **0 рублей 23 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа указано в **Приложении № 8** к материалам собрания.

12. Включить с **01 июля 2026 года** услугу «Сервисное обслуживание индивидуально-тепловых пунктов» в число оказываемых в многоквартирном доме 12, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **2 рубля 28 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 9** к материалам собрания.

13. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года** услугу по управлению многоквартирным домом в многоквартирном доме 12, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **8 рублей 89 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа указано в **Приложении № 10** к материалам собрания.

14. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года** услугу «Аварийно-диспетчерская служба» в числе оказываемых в многоквартирном доме 12, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **6 рублей 51 копейка** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 11** к материалам собрания.

15. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года** услугу «Сервисное обслуживание системы наружного освещения» в числе оказываемых в многоквартирном доме 12, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **0 рублей 26 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 12** к материалам собрания.

16. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года** услугу «Обслуживание системы коллективного приема телевидения» в числе оказываемых в многоквартирном доме 12, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **240 рублей** с каждого жилого и нежилого помещения, находящихся в собственности, в месяц.

17. В целях повышения комфортности проживания и обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия жителей многоквартирного дома 12, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург, - разрешить управляющей компании установку малых архитектурных форм (декроттуаров-щеток для очистки обуви) в количестве 12 штук на входах в многоквартирный дом. Финансирование указанных в настоящем пункте работ, а также работ по обслуживанию декроттуаров, включая монтаж/демонтаж для уборки, покраску и замену вышедших из строя декроттуаров, предусмотреть за счёт средств резервного фонда дома 12, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург. Стоимость одной декроттуара-щетки для очистки обуви представлена в **Приложении № 13** к материалам собрания.

18. Для обеспечения соблюдения мер пожарной безопасности в соответствии с п. 11 Постановления №491 от 13.08.2006 и во избежание нарушения пп. 74 и 75 Правил противопожарного режима в Российской Федерации (утверждены постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390) и пп. 8.1.4 и 8.1.6 СП 4.13130.2013 (с изм. 1,2, 3, 4), установить дорожный знак 3.27 «Остановка запрещена» вдоль проезда дома 12 строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург и согласовать данный дорожный знак в соответствующих органах. Схема размещения знака указана в **Приложении № 14** к материалам собрания.

19. Принять решение о заключении договора аренды земельного участка кадастровый номер № 78:37:0017124:1846, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, площадью 43 965 кв.м. (согласно план-схеме, указанной в **Приложении № 15** к материалам собрания.): - сроком на 11 (одиннадцать) месяцев с возможностью автоматической пролонгации на тот же срок и на тех же условиях в случае отсутствия иного решения общего собрания собственников многоквартирного дома или до момента окончания срока аренды, - с целью использования данного земельного участка и объектов благоустройства, расположенных на нем, для организации отдыха и досуга собственников дома 12, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург (в том числе спортивные площадки, площадки для отдыха, малые архитектурные формы и прочее), - с включением в квитанцию по оплате жилищно-коммунальных услуг суммы платежей за пользование (аренду) земельным участком.

Уполномочить ООО «УК «Живи-Юг» (ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405) на заключение договора аренды земельного участка от имени собственников многоквартирного дома 12, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург с ООО «Специализированный Застройщик «ЛСТ Проджект» ОГРН 1089847058674 ИНН 7814398739 на условиях, принятых на настоящем собрании собственников дома 12, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург.

Начисление платы за пользование земельным участком собственникам помещений в многоквартирном доме 12, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург будет производиться исходя из стоимости, установленной договором аренды (пользования), заключенного с арендатором земельного участка, пропорционально занимаемому помещению в многоквартирном доме.

Включить услугу по обслуживанию (содержанию и текущему ремонту) земельного участка № 78:37:0017124:1846, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, площадью 43 965 кв.м., в число оказываемых в многоквартирном доме 12, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость услуги в размере **04 рубля 46 копеек** с площади помещения, находящегося в собственности (за квадратный метр), в месяц. Расшифровка стоимости услуги по обслуживанию земельного участка № 78:37:0017124:1846, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, площадью 43 965 кв.м. указана в **Приложении №16** к материалам собрания.

*Начисление платы по услуге обслуживания земельного участка будет производиться в случае и после того, как собственниками помещений многоквартирных домов по адресам: г. Санкт-Петербург, Понтонная улица, дома 9 корпус 1 литера А, дом 9 корпус 2 строение 1, дом 7 корпус 2 строение 1, дом 7 корпус 1 литера А, дом 11 корпус 1 строение 1, дом 13 корпус 1 строение 1, Рубежное шоссе, дом 10 строение 1, дом 12 строение 1, дом 14 строение 1, Понтонный проезд дом 6 строение 1 будет принято решение о заключении договора аренды земельного участка.

20. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года услугу** «служба администраторов территории» в числе оказываемых в многоквартирном доме 12, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **10 рублей 80 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц.

21. Утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме 12, строение 1 по Рубежному шоссе в г. Колпино г. Санкт-Петербург, наделив управляющую организацию полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/13458/> и приведен в **Приложении № 17** к материалам собрания.

22. Принять решение, что в случае, если обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг» понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг», производится путем включения Собственнику должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

23. Принять решение и согласовать получение от Управляющей компании юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов) по адресам электронной почты, указанным в договоре управления, заключаемом с Управляющей компанией, признавая тем самым юридическую силу названных документов. Со стороны Управляющей компании направление юридически значимых документов осуществляется с официальной электронной почты Исполнителя cosmo@cosmoservice.spb.ru. Собственники согласны, что в случае уклонения от получения юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов), направленных Управляющей компанией в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления. Собственники согласны, что в случае уклонения от получения юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов), направленных Управляющей компанией в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления.

24. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Рубежное шоссе, дом 12, строение 1 - холлы первых этажей и помещения диспетчерской многоквартирного дома.

25. Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, Рубежное шоссе, дом 12, строение 1, - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

26. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 12 строение 1 по Рубежному шоссе в г. Санкт-Петербурге, город Колпино помещение 13ЛК, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

Просим принять участие в проводимом собрании для принятия решений по указанным вопросам повестки дня. Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально. Копию доверенности необходимо передать управляющую компанию с решением.

*** Все материалы к собранию доступны для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/13458/> не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников помещений многоквартирных домов.**

