

Сообщение

о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Авиатриссы Зверевой, дом 14

Сообщаем, что по инициативе общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг», будет проведено общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Авиатриссы Зверевой, дом 14**, - в форме очно-заочного голосования.

Очное собрание в форме совместного присутствия состоится **11 октября 2020 года в 10:00**.

Место проведения собрания: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Авиатриссы Зверевой во дворе дома 14.

В случае отсутствия необходимого числа голосов для принятия решений по вопросам, включенным в повестку дня, собственники (правообладатели) могут предоставить бюллетени для голосования в помещение Управляющей компании или в диспетчерскую службу, расположенные по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Авиатриссы Зверевой, дом 14, помещение № _____, вход со двора (заочное голосование) **в период с 11 октября по 19 ноября 2020г.**

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем, секретарем собрания управляющего домом Попову Людмилу Степановну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг».

2. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников (правообладателей) в количестве 4х человек в составе: Нестерова Андрея Витальевича (кв. 274), Нестерова Анну Владимировну (кв. 274), Дмитрусь Ивана Михайловича (кв. 300); Поповой Людмилы Степановны (представитель ООО «УК «Живи-Юг»).

3. Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Авиатриссы Зверевой, дом 14, - в виде управления управляющей организацией.

4. Избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Авиатриссы Зверевой, дом 14, - общество с ограниченной ответственностью «УК «Живи-Юг» (ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567, адрес: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Ириновский, д. 32, лит. А, п. 101-Н, раб.место 2)».

5. Утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «УК «Живи-Юг» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Авиатриссы Зверевой, дом 14. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <http://iqgtn.liveservice.spb.ru/press/information/index.php> и является **Приложением № 1** к материалам собрания.

6. Заключить договор управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «УК «Живи-Юг» (ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567) и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Авиатриссы Зверевой, дом 14, - на условиях, утвержденных настоящим собранием.

7. Утвердить тарифы и цены на услуги по содержанию общего имущества и управлению в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Авиатриссы Зверевой, дом 14 - согласно **Приложению № 2** к материалам собрания), применяемые **с 05 октября 2020 года**. При этом утвердить, что размер платы, определенный Приложением № 2 к материалам собрания, подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством, а так же может быть изменен Управляющей организацией в случаях изменения нормативных актов Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области, определяющих тарифы на соответствующие услуги (в порядке и сроки, установленные соответствующим нормативным актом). Тарифы и цены доступны для ознакомления на сайте <http://iqgtn.liveservice.spb.ru/press/information/index.php>.

8. Принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Авиатриссы Зверевой, дом 14, - на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

9. Разрешить управляющей компании ООО «УК «Живи-Юг», ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567, после согласования данного решения с Советом дома и в случае наделения последнему соответствующими полномочиями после его избрания, передачу от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Авиатриссы Зверевой, дом 14, - в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ, под размещение рекламных конструкций на Доме, заключать от своего лица Договоры с третьими лицами на сдачу в аренду рекламного места, устанавливать цену за использование рекламного места в зависимости от спроса и предложений на данную услугу, производить начисление и сбор денежных средств на свой расчетный счет.

При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома.

До избрания Совета дома или ненаделения последнему соответствующими полномочиями после его избрания, Управляющая организация имеет право совершать действия, указанные в настоящем пункте без решения Совета дома в одностороннем порядке.

10. Разрешить управляющей компании ООО «УК «Живи-Юг», ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567:

- заключить договор на размещение оборудования в местах общего пользования в многоквартирном доме (кровля, чердак, слаботочные системы и проч.) с ООО «Астра-Ореол» и ООО «ПКФ «Ореол» для организации услуг связи и кабельного вещания собственникам (правообладателям) помещений дома по адресу: Ленинградская область,

Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Авиатриссы Зверевой, дом 14,

- установить цену по указанному в настоящем пункте договору в соответствии с рыночной;
- производить начисление и сбор денежных средств по указанному в настоящем пункте договору на свой расчетный счет.

При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома.

11. Создать Резервный фонд дома по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Авиатриссы Зверевой, дом 14.

12. Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Авиатриссы Зверевой, дом 14. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Авиатриссы Зверевой, дом 14, - доступен для ознакомления на сайте <http://iqgtn.liveservice.spb.ru/press/information/index.php> и приведен в **Приложении № 3** к материалам собрания

13. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Авиатриссы Зверевой, дом 14, - систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

14. Утвердить установку ограждения и оборудование системой контроля и управления доступом прилегающей территории дома 14 по улице Авиатриссы Зверевой в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области согласно **Приложению № 4** к материалам собрания, силами и за счет Застройщика Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Лидер» (ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567)

15. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 14 по улице Авиатриссы Зверевой в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Юг», начиная с **01 марта 2021 г.** Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с **01 марта 2021 г.** между собственниками многоквартирного дома 14 по улице Авиатриссы Зверевой в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией МУП «Водоканал» г. Гатчина, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых МУП «Водоканал г. Гатчина».

16. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление многоквартирного дома 14 по улице Авиатриссы Зверевой в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Юг» начиная с **01 августа 2021 г.** Заключить договоры на предоставление коммунальной услуги отопление с **01 августа 2021 г.** между собственниками многоквартирного дома 14 по улице Авиатриссы Зверевой в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией МУП «Тепловые сети» г. Гатчина, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых МУП «Тепловые сети» г. Гатчина.

17. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 14 по улице Авиатриссы Зверевой в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Юг» с **01 декабря 2021 года.** Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 1 по улице Авиатриссы Зверевой в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращения с твердыми коммунальными отходами - с **01 января 2021 года.**

18. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Авиатриссы Зверевой, дом 14, - холлы первых этажей дома по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Авиатриссы Зверевой, дом 14, - (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

19. 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: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Авиатриссы Зверевой, дом 14, - 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.

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 <http://iqgtn.liveservice.spb.ru/press/information/index.php>, не менее чем за 30 дней до даты проведения очного собрания собственников помещений многоквартирного дома.