

Сообщение

**о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 1, литера А**

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, улица Понтонная, дом 9, корпус 1, литера А, - в форме очно-заочного голосования.**

Очная часть собрания в форме совместного присутствия собственников состоится «27» апреля 2026 года в 18:00 по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 1, литера А, 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 20 час. 00 мин. «27» апреля 2026 г. по 10 час. 00 мин. «30» июня 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/185/>

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. Установить и подтвердить с **01 июля 2026 года** услугу по содержанию общедомового имущества в числе оказываемых в многоквартирном доме 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **22 рубля 09 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.
3. Подтвердить с **01 июля 2026 года** услугу «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **10 рублей 67 копеек** 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 мест общего пользования 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.
4. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года** услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **06 рублей 36 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа указано в **Приложении № 4** к материалам собрания.
5. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года** услугу по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории (услугу садовника) в многоквартирном доме 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **0 рублей 94 копейки** 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.
6. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года** услугу по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега в многоквартирном доме 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **4 рубля 90 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа указано в **Приложении № 6** к материалам собрания.
7. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года** услугу по сервисному обслуживанию системы контроля управления доступом, домофоном в многоквартирном доме 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, включающую в себя:
 - услугу по сервисному обслуживанию системы контроля управления доступом (стоимость оказываемой услуги в размере **0 рубля 38 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.
 - услугу по сервисному обслуживанию переговорно-замочного устройства управления доступом (стоимость оказываемой услуги в размере **0 рубля 64 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа указано в **Приложении №**

8. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года:** услугу по сервисному обслуживанию системы видеонаблюдения в многоквартирном доме 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **0 рубля 61 копейка** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа указано в **Приложении № 9** к материалам собрания.

9. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года:** услугу по сервисному обслуживанию объединенных диспетчерских систем в многоквартирном доме 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **1 рубля 82 копейки** 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.

10. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года:** услугу по сервисному обслуживанию системы приточно-вытяжной вентиляции в многоквартирном доме 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **0 рублей 38 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа указано в **Приложении № 11** к материалам собрания.

11. Включить с **01 июля 2026 года** услугу «Сервисное обслуживание индивидуально-тепловых пунктов» в число оказываемых в многоквартирном доме 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **3 рубля 74 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 12** к материалам собрания.

12. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года:** услугу по управлению многоквартирным домом в многоквартирном доме 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **9 рублей 56 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа указано в **Приложении № 13** к материалам собрания.

13. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года** услугу «Аварийно-диспетчерская служба» в числе оказываемых в многоквартирном доме 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной 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 № 14** к материалам собрания.

14. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года** услугу «служба администраторов территории» в числе оказываемых в многоквартирном доме 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость услуги в размере **9 рублей 34 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 15** к материалам собрания.

15. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года** услугу «Обслуживание системы коллективного приема телевидения» в числе оказываемых в многоквартирном доме 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной 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.

*Начисление платы по услуге «Обслуживание системы коллективного приема телевидения» будет производиться в случае подключения квартиры к системе коллективного приема телевидения.

16. В целях повышения комфортности проживания жителей многоквартирного дома 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, - разрешить управляющей компании установку светильников освещения прилегающей территории на фасаде многоквартирного дома 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург. Финансирование указанных в настоящем пункте работ, а также работ по разработке технического задания, приобретение светильников, включая монтаж/демонтаж светильников, замену вышедших из строя светильников, предусмотреть за счёт средств резервного фонда дома 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург. Коммерческое предложение представлено в **Приложении №16.**

17. Установить разовый целевой взнос на замену распределителей тепловой энергии в жилых помещениях многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, дом 9, корпус 1, лит. А. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 месяцев, начиная с **01 июля года.** Расчет целевого взноса, стоимость распределителя тепловой энергии, количество, требуемое для замены в каждом жилом помещении указаны в **Приложении №17** к материалам собрания. Показания распределителей тепловой энергии могут применяться при расчёте размера платы за отопление если более 50% от общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме оборудованы такими распределителями и за замену распределителей проголосовало более 50% от общего числа голосов всех собственников помещений в доме.

18. Подтвердить и/или утвердить услугу дистанционного сбора и обработки показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии в число оказываемых в многоквартирном доме 9 корпус 1 лит. А по улице Понтонная в г. Санкт-Петербург, город Колпино, с включением начислений по данной строке с **01 июля 2026 года,** утвердив

стоимость оказываемой услуги в размере **81 рубль 65 копеек** с квартиры/помещения, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 18** 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 № 19** 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 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной 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 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург с ООО «Специализированный Застройщик «ЛСТ Проджект» ОГРН 1089847058674 ИНН 7814398739 на условиях, принятых на настоящем собрании собственников дома 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург.

Начисление платы за пользование земельным участком собственникам помещений в многоквартирном доме 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной 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 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной 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 №20** к материалам собрания. Начисление тарифа на обслуживание земельного участка не будет применен к начислению до того момента, как все дома не примут решение о заключении договора аренды земельного участка.

*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. Утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной 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/185/> и приведен в **Приложении № 21** к материалам собрания.

21. 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.

22. 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, заключенном 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.

23. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании

собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 1, литера А - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

24. 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, улица Понтонная, дом 9, корпус 1, литера А, - 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.

25. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 9, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург 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/185/> не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников помещений многоквартирного дома.**