

## Сообщение

**о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

**г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 7, корпус 2, 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, улица Понтонная, дом 7, корпус 2, строение 1, - в форме очно-заочного голосования.**

**Очная часть собрания в форме совместного присутствия собственников состоится «28» апреля 2026 года в 18:00 по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 7, корпус 2, 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 20 час. 00 мин. «28» 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/184/>

### 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 7, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **21 рубль 77 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. В случае утверждения тарифа индексация тарифа в 2026 производиться не будет.
3. Установить и подтвердить с **01 июля 2026 года** услугу по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в числе оказываемых в многоквартирном доме 7, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **8 рублей 75 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 2** к материалам собрания.
4. Подтвердить с **01 июля 2026 года** услугу «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 7, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **10 рублей 87 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 № 3** к материалам собрания. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 4** 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 № 4.1** к материалам собрания.
5. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года**: услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 7, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **7 рублей 55 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых 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 уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории (услугу садовника) в многоквартирном доме 7, корпус 2, строение 1 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 № 6** к материалам собрания.
7. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года**: услугу по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега в многоквартирном доме 7, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **5 рублей 80 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.
8. Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года**: услугу по сервисному обслуживанию системы контроля

управления доступом, домофоном в многоквартирном доме 7, корпус 2, строение 1 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 рублей 38 копеек** 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.)

- услугу по сервисному обслуживанию переговорно-замочного устройства управления доступом (стоимость оказываемой услуги в размере **0 рублей 64 копеек** 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 системы видеонаблюдения в многоквартирном доме 7, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **0 рубля 92 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.

**10.** Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года**: услугу по сервисному обслуживанию объединенных диспетчерских систем в многоквартирном доме 7, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **1 рубля 99 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.** Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года**: услугу по сервисному обслуживанию системы приточно-вытяжной вентиляции в многоквартирном доме 7, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **0 рублей 26 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа указано в **Приложении № 12** к материалам собрания.

**12.** Включить с **01 июля 2026 года**: услугу «Сервисное обслуживание индивидуально-тепловых пунктов» в число оказываемых в многоквартирном доме 7, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **2 рубля 51 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 13** к материалам собрания.

**13.** Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года**: услугу по управлению многоквартирным домом в многоквартирном доме 7, корпус 2, строение 1 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 № 14** к материалам собрания.

**14.** Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года** услугу «Аварийно-диспетчерская служба» в числе оказываемых в многоквартирном доме 7, корпус 2, строение 1 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 № 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 7, корпус 2, строение 1 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.** Подтвердить и/или утвердить с **01 июля 2026 года** услугу «служба администраторов территории» в числе оказываемых в многоквартирном доме 7, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость услуги в размере **9 рублей 76 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц и **24 рубля 43 копейки** с 1 квадратного метра нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 16** к материалам собрания.

**17.** 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 № 17** 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 7, корпус 2, строение 1 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 7, корпус 2, строение 1 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 7, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург.

Начисление платы за пользование земельным участком собственникам помещений в многоквартирном доме 7, корпус 2, строение 1 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 7, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость услуги в размере **04 рубля 46 копейки** 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 №18** 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.

**18. Изменить** способ формирования капитального ремонта в виде перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома 7, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

**19.** Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом г. Санкт-Петербурга.

**20.** Утвердить владельцем специального счета ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567, осуществляющее управление многоквартирным 7, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург и уполномочить его на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, в виде отдельной квитанции на оплату взносов на капитальный ремонт с указанием полных реквизитов специального счета.

\*В случае отсутствия вквораума по данному вопросу владельцем спецсчета, будет являться региональный оператор.

**21.** Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме дома 7, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

**22.** Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме дома 7, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

**23. Выбрать** кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО «Сбербанк»), ИНН: 7707083893, КПП: 784243001.

**24.** Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «УК «Живи-Юг» ИНН 7802549567 направить в адрес регионального оператора или в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга Петербурга в установленный ЖК РФ срок копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 7, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, в случае принятия на таком собрании решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома.

**25.** Принять решение об открытии специального депозита и размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Колпино г. Санкт-Петербург, ул. Понтонная, дом 7, корпус 2, строение 1, - на специальном депозите.

**26.** Выбрать в качестве кредитной организации для открытия специального депозита – ПАО «Сбербанк», ИНН: 7707083893, КПП: 784243001.

**27.** Принять решение о выборе в качестве представителя собственников помещений и предоставлении ему полномочий на осуществление действий, связанных с вопросом согласования условий размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома № доме 7, корпус 2, строение 1 по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, формируемого на специальном счете, на специальном депозите (в том числе суммы, срока размещения, типа депозита и т.п.) управляющую организацию – общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг» (ИНН 7802549567).

**28.** Утвердить выделение средств из резервного фонда многоквартирного дома 7 корпус 2 строение 1 по ул. Понтонная в г. Колпино г. Санкт-Петербург на проведение работ по озеленению внутреннего двора на сумму 200 000

(двести тысяч) рублей 00 копеек силами действующей Управляющей Компании ООО «УК «Живи-Юг» в агротехнический период с 01 мая по 30 сентября 2026 года.

**29.** Утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме 7, корпус 2, строение 1 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/184/> и приведен в **Приложении № 19** к материалам собрания.

**30.** Утвердить 1 (одно) парковочное место для инвалидов, преимущественно с нарушениями опорно-двигательного аппарата, с размещением дорожного знака «Инвалидное место» и разметки на прилегающей территории дома по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, Понтонная ул., дом 7, корп.2, строение 1 согласно **Приложению № 20** к материалам собрания.

**31.** 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.

**32.** 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](mailto: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.

**33.** 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 7, корпус 2, строение 1 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

**34.** 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 7, корпус 2, 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.

**35.** Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 7, корпус 2, строение 1 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/184/> не менее чем за 10 дней до даты проведения очного собрания собственников помещений многоквартирного дома.**