

Уведомление

о проведении общего собрания членов ТСЖ «Кемская 14», собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Кемская ул., д. 14, лит. А в очно-заочной форме

ООО «УК «АЛЬБИОН» предлагает Вам принять участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в очно-заочной форме голосования.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений состоится «09» июля 2024 г. в 18.00 ч. в офисе УК по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Динамовская, д.2, лит. А, пом. 30Н.

Заочная часть общего собрания членов ТСЖ «Кемская 14», собственников помещений в многоквартирном доме будет проводиться с 19.00 ч. «09» июля 2024 г по 18.00 ч «23» июля 2024 г.

Вы имеете право принять участие в собрании посредством заполнения решений собственников, которые необходимо в указанный срок предоставить в Управляющую Компанию по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Динамовская, дом 2, литер А, пом. 30Н.

Собрание проводится по инициативе ООО «УК «АЛЬБИОН» (п. 7 ст. 45 ЖК РФ).

Повестка дня отчётного общего собрания членов ТСЖ «Кемская 14» и собственников помещений:

Процедурные вопросы:

1. Выборы председателя общего собрания.
2. Выборы секретаря общего собрания.
3. Выборы счётной комиссии - лиц, производящих подсчет голосов

Выборы Правления ТСЖ в составе:

4. Базыкин Александр Васильевич (собственник кв. 12)
5. Боброва Марина Валерьевна (собственник кв. 13)
6. Шульгина Людмила Михайловна (собственник кв. 7)
7. Утверждение годового отчёта о деятельности ООО «УК «АЛЬБИОН» за 2023 год. Утверждение отчёта ООО «УК «АЛЬБИОН» по текущему ремонту за 2023 год.
8. Утверждение плана, объёмов и видов текущего ремонта общего имущества дома на 2024г.
9. О размерах обязательных платежей и взносов (тарифы) по договору управления ООО «УК «АЛЬБИОН» с «01» августа 2024 г. (Приложение к настоящему уведомлению)

Вопросы для проведения капитального ремонта фасада за счёт средств, накопившихся на специальном счёте МКД:

Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по видам работ на 2024-2026 год по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Кемская ул., д. 14, лит. А:

10. О проведении работ по обследованию фасада жилого МКД по адресу: Санкт-Петербург, Кемская ул., д. 14, лит. А, составлению технического отчёта по результатам обследования в целях выполнения капитального ремонта фасада дома

11. Разработка проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта фасада;
12. Выполнение работ по капитальному ремонту фасада;
13. Выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в МКД.

Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по видам работ:

14. Разработка проектно-сметной документации на проведение капитального фасада – в пределах не более 350 000-00 руб. на 2024-2026 гг.
15. Выполнение работ по капитальному ремонту фасада – в пределах не более 3 500 000 -00 рублей на 2024-2026 гг.
16. Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации, капитальному ремонту, техническому контролю и строительному надзору за этой деятельностью - в отношении капитального ремонта (модернизации) внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в МКД - в пределах не более 800 000-00 рублей на 2024-2026 гг.

Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту:

17. Утверждение сроков проведения работ по разработке проектно-сметной документации по капитальному ремонту фасада - на 2024-2026гг;
18. Утверждение сроков проведения работ по разработке проектно-сметной документации по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в МКД на 2024-2026гг;
19. Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту фасада - на 2024-2026гг;

20. Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в МКД - на 2024-2026гг;

21. Утверждение лиц, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, каждый по отдельности или все вместе: Председатель ТСЖ «Кемская 14», а также члены Правления ТСЖ «Кемская 14».

22. Признать необходимым и предоставить полномочия от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме провести необходимые экспертные оценки, а также обратиться в Жилищный комитет Санкт-Петербурга, Правительство Санкт-Петербурга, Администрацию Санкт-Петербурга, Администрацию Петроградского района Санкт-Петербурга, а также в иные уполномоченные органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации и учреждения с целью предоставления информации о ходе выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, каждого по отдельности или всех вместе: члены Правления ТСЖ «Кемская 14», а также Генеральный директор управляющей компании ООО «УК «АЛЬБИОН», ИНН 7813316821.

Утверждение источника финансирования работ по капитальному ремонту:

23. Утвердить источником финансирования разработки проектно-сметной документации на капитальный ремонт фасада, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД - специальный счет, сформированный на специальном счете ООО «УК «АЛЬБИОН»

24. Утвердить источником финансирования выполнения работ по капитальному ремонту фасада, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД - специальный счет, сформированный на специальном счете ООО «УК «АЛЬБИОН».

25. Утвердить источником финансирования выполнения работ по осуществлению строительного контроля в части технического надзора за проведением капитального ремонта фасада, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, относящихся к общему имуществу в МКД- специальный счет, сформированный на специальном счете ООО «УК «АЛЬБИОН»

26. Поручить ООО «УК «АЛЬБИОН», ИНН 7813316821 организовать в 2024-2026 гг. выполнение работ по п.п. 10-20 повестки собрания, за счёт средств капитального ремонта на специальном счете ООО «УК «АЛЬБИОН».

Об утверждении целевых взносов:

27. На возмещение стоимости ремонта домофона (закупка пульта консьержа) стоимостью 140 000 руб.; тариф 9,41 руб./м², распределяется на собственников квартир МКД сроком на 5 месяцев с 01 августа 2024г. Работы выполнены.

28. На ремонт аварийных мест фасада до проведения капитального ремонта фасада МКД, в сумме 890 000 руб. - тариф 59,82 руб./м², распределяется на собственников квартир МКД пропорционально долям в праве общей долевой собственности, сроком на 5 месяцев с 01 августа 2024г.

29. На модернизацию оборудования котельной (расширительный бак 750 л. в котельную), в размере 200 000 рублей - тариф 13,44 руб./м², распределяется на собственников квартир МКД сроком на 5 месяцев с 01 августа 2024г. Работы планируются по мере сбора денежных средств с 01 августа 2024 года по май 2025 года.

30. Целевой взнос на модернизацию оборудования ГРЩ многоквартирного дома стоимостью 400000 руб.- тариф 26,89 руб./кв. м., который распределяется на собственников квартир МКД сроком на 5 месяцев с 01 августа 2024г.

31. Предоставить полномочия Правлению ТСЖ «Кемская 14» (в том числе Председателю Правления ТСЖ «Кемская 14», а также каждому Члену Правления ТСЖ «Кемская 14» в отдельности) осуществлять контроль и согласование стоимости работ, по расходованию целевых взносов, указанных в п.п. 27-30 повестки настоящего собрания, который от имени всех собственников уполномочен участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ, в том числе подписывать акты.

Временное размещение депозитов специального счета капитального ремонта дома:

32. В период до использования денежных средств фонда капитального ремонта дома предоставить право управляющей компании ООО УК Альбион» согласно статье 175.1. ЖК РФ размещать в депозиты средства специального счета фонда капитального ремонта МКД, по адресу: Санкт-Петербург, Кемская ул., д.14, лит. А., открытого в Филиале ОПЕРУ (ПАО) Банка «ВТБ», на депозиты в Филиале ОПЕРУ (ПАО) Банка «ВТБ» по мере их накопления с наделением Владельца спец. счета УК «АЛЬБИОН» определять условия размещения депозитов

33. Предоставить полномочия ООО «УК «АЛЬБИОН» использовать полученные вследствие размещения депозитов средства для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, оплаты товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), а также для уплаты процентов

за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

Иные вопросы.

34. О продлении договора на размещение рекламы для реализации программы энергосбережения и энергоэффективности.

35. Утвердить способ сбора бюллетеней по вопросам голосования на общих собраниях членов ТСЖ «Кемская 14»/общих собраниях собственников квартир и помещений МКД по адресу: Санкт-Петербург, Кемская ул., д. 14, лит. А – по электронной почте инициатора собрания, в формате PDF с указанием паспортных данных и/или СНИЛС голосующего.

36. Выбор места и адреса хранения протокола настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование;

37. Выбор уполномоченного лица ознакомить с результатами собрания уполномоченные органы, собственники квартир и помещений и иных лиц.

Напоминаем Вам:

В голосовании участвуют только собственники помещений! При себе иметь паспорт, (при необходимости - доверенность)

Каждый член ТСЖ «Кемская 14», собственник на общем собрании обладает количеством голосов, пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

С информацией и материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня Вы можете ознакомиться по адресу: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Динамовская, дом 2, лит. А, пом. 30Н (тел. 331-36-40) с понедельника по пятницу с 09.00 до 17.00, на интернет сайте УК: ukalbion.com начиная с 28 июня 2024 г. Материалы будут высланы по электронной почте на предоставленные в УК электронные адреса собственников и доставлены в почтовые ящики в запечатанных конвертах. Вы так же можете направить запрос по эл.почте ukalbion@inbox.ru, указав адрес Вашей эл.почты.

Заполненные бюллетени для голосования можно сдать:

- по адресу: Санкт-Петербург, Динамовская ул., д. 2, офис УК или помещение диспетчерской службы (пост охраны),
- генеральному директору ООО «УК «АЛЬБИОН» Гудимову В.И.. - моб.тел.: 8(921)908-43-68,
- направить по почте ценным письмом с описью вложения по адресу: 197110, СПб., ул. Динамовская, д.2, лит. А, пом.30Н на имя Генерального директора Гудимова В.И., не позднее 19.07.2024г.
- по электронной почте: ukalbion@inbox.ru в формате PDF в цвете с подписью.

Подсчет голосов и оглашение результатов будет произведено в течение пяти рабочих дней по завершении голосования.

Генеральный директор ООО «УК «АЛЬБИОН»

 Гудимов В.И.