

Уведомление
о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Морской пр., д. 33, лит. А
в очно-заочной форме

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений состоится **«22» октября 2024г. в 18.30 ч.** в офисе УК по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Динамовская, д.2, лит. А, пом. 30Н

Вы имеете право принять участие в собрании **заочно** посредством заполнения решений собственников, которые должны быть до «18.00» часов 00 минут «25» ноября 2024 года предоставлены в Управляющую Компанию по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Динамовская, дом 2, литер А, пом. 30Н.

Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов, пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме: 1 кв.м. площади соответствует 1 голосу, соразмерно площади помещения.

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

Повестка дня общего собрания собственников:

Процедурные вопросы:

1. Выборы председателя общего собрания.
2. Выборы секретаря общего собрания.
3. Выборы счётной комиссии - лиц, производящих подсчет голосов.
4. Выборы совета МКД.
5. Утверждение годового отчёта о деятельности ООО «УК «АЛЬБИОН» за 2023 год.
6. Утверждение плана, объёмов и видов текущего ремонта общего имущества дома на 2025г.
7. О размерах обязательных платежей и взносов (тарифы) по договору управления ООО «УК «АЛЬБИОН» с «01» декабря 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, Морской пр., д. 33, лит. А:

8. Утверждение технического отчёта по результатам обследования фасада жилого МКД по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., д. 33, лит. А
9. Разработка проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта фасада;
10. Выполнение работ по капитальному ремонту фасада;
11. 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:

12. Разработка проектно-сметной документации на проведение капитального фасада - в пределах не более 1 800 000 руб. на 2024-2026 гг.
13. Выполнение работ по капитальному ремонту фасада - в пределах не более 22 000 000 рублей на 2024-2026 гг.
14. 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 3 900 000 рублей на 2024-2026 гг.

Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту:

15. Утверждение сроков проведения работ по разработке проектно-сметной документации по капитальному ремонту фасада - до 31 декабря 2025г;
16. Утверждение сроков проведения работ по разработке проектно-сметной документации по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в МКД -до 15 апреля 2025г.;
17. Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту фасада - на 2024-2026гг;
18. Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в МКД - на 2024-2026гг;

19. Утверждение лиц, которые от имени всех собственников помещений в МКД 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: Индиенко Александр Николаевич, собственник кв. 84, Поволоцкий Сергей Викторович, собственник кв.39, Гудимов Виктор Иванович, Генеральный директор управляющей компании ООО «УК «Альбион», ИНН 7813316821.

20. Признать необходимым и предоставить полномочия от имени всех собственников помещений в МКД 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: Индиенко Александр Николаевич, собственник кв. 84, Поволоцкий Сергей Викторович, собственник кв.39, Гудимов Виктор Иванович, Генеральный директор управляющей компании ООО «УК «Альбион», ИНН 7813316821.

Утверждение источника финансирования работ по капитальному ремонту:

21. Утвердить источником финансирования разработки проектно-сметной документации на капитальный ремонт фасада, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения - специальный счет, сформированный на специальном счете ООО «УК «АЛЬБИОН»

22. Утвердить источником финансирования выполнения работ по капитальному ремонту фасада, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения- - специальный счет, сформированный на специальном счете ООО «УК «АЛЬБИОН».

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

24. Поручить ООО «УК «АЛЬБИОН», ИНН 7813316821 организовать в 2024-2026 гг. выполнение работ по п.п. 8-23 повестки собрания, за счёт средств капитального ремонта на специальном счете ООО «УК «АЛЬБИОН».

Временное размещение депозитов специального счета капитального ремонта дома:

25. 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, Морской пр.,д.33, 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.

26. 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

О выполнении аварийных работ по текущему ремонту за счёт дополнительных взносов:

27. О предоставлении полномочий в случае принятия собственниками решений по п.п.28-32 повестки настоящего собрания собственникам: Индиенко Александру Николаевичу, собственнику кв. 84, Поволоцкому Сергею Викторовичу, собственнику кв.39 вместе осуществлять контроль за сбором денежных средств, выбором подрядных организаций и расходованию взносов, указанных в п.п. 28-32 повестки настоящего собрания и участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ, в том числе подписывать акты.

28. На аварийный текущий **ремонт оборудования ИТП и котельной** до реализации решения о капитальном ремонте (модернизации) ИТП ориентировочной стоимостью 2 600 000 рублей, тариф **17,71руб./м²**, распределяется на всех собственников МКД сроком на 6 месяцев с 01 декабря 2025г.

29. На **замену оборудования спортивной площадки для детей школьного возраста** на прилегающей к МКД территории ориентировочной стоимостью 1 891 500 руб. - тариф **13,05 руб./кв.м.**, распределяется на собственников квартир сроком на 8 месяцев с 01 декабря 2024г. Работы планируются выполняться поэтапно по мере сбора денежных средств.

30. На **модернизацию системы контроля доступа (в т.ч. автоматика ворот)** стоимостью из расчёта 6 200 000 рублей на весь дом, с заменой абонентских устройств в квартирах - тариф **21,12 руб./кв.м.**, распределяется на всех собственников МКД сроком на 12 месяцев с 01 декабря 2024г. Работы планируются выполняться поэтапно по мере сбора денежных средств, начиная с мая 2025 года.

31. На текущий **аварийный ремонт фасада по консервации проблемных мест** до реализации решения о капитальном ремонте фасада ориентировочной стоимостью 1 600 000,00 руб. тариф **5,45руб./кв.м.**, распределяется на всех собственников МКД сроком на 12 месяцев с 01 декабря 2024 года. Работы планируются выполняться поэтапно по мере сбора денежных средств с апреля 2025 года.

32. На **ремонт аварийных мест паркинга**, ориентировочной стоимостью 975 000,00 руб. (из расчета 3000 рублей на 1 кв.м. ремонтируемой площади паркинга, в пределах 7% площади паркингов) тариф

14,86руб./кв.м., распределяется на всех собственников паркингов сроком на 12 месяцев с 01 декабря 2024 года по октябрь 2025 года. Работы планируются выполняться поэтапно по мере сбора денежных средств, с марта 2025 года.

Электронное голосование:

33.Порядок приема администратором общего собрания **письменных** решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, проводимых с использованием ГИС ЖКХ: офис ООО "УК "АЛЬБИОН" 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.

34.Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) при проведении общих собраний собственников помещений в Доме, управляющую организацию МКД- Общество с ограниченной ответственность "Управляющая компания "АЛЬБИОН" ОГРН 1057810112216.

35. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ - один месяц.

36. Установить следующий порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД по адресу: СПб, Морской пр., д.33, лит.А, проводимых с использованием ГИС ЖКХ: в офис ООО «УК «АЛЬБИОН» (ОГРН 1057810112216) 197110 г.Санкт-Петербург, Динамовская ул., д. 2 пн-пт с 9 до 17.00 ч или через электронную почту ukalbion@inbox.ru не позднее чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы.

37. Выбрать в качестве информационной системы (помимо ГИС ЖКХ с мобильным приложением Госуслуги.Дом) для проведения онлайн-собраний собственников в дальнейшем - приложение «Моя квартира» совместно с сервисом «ОСС на 100%».

38. Выбрать в качестве Администратора информационной системы онлайн-собраний приложения «Моя квартира» совместно с сервисом «ОСС на 100%»- собственника квартиры 33 Фисько Зульфию Равиловну.

39. О порядке приема Администратором общего собрания письменных решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, проводимых с использованием приложения «Моя квартира» совместно с сервисом «ОСС на 100%»: в почтовый ящик квартиры №33 по Морскому пр.,д.33, лит.А.

40. Утверждение продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД в информационной системе онлайн-собраний приложения «Моя квартира» совместно с сервисом «ОСС на 100%» в форме заочного голосования с использованием системы - один месяц.

Иные вопросы:

41. О благоустройстве земельного участка (далее ЗУ), на котором расположен МКД, и ЗУ, который относится к общему имуществу собственников помещений МКД (придомовая территория).

42.О предоставлении полномочий по решению комплекса вопросов по земле, разработке комплексного проекта благоустройства, включающего в себя проект благоустройства ЗУ, относящегося в ОИ собственников МКД, а также в части капитального ремонта фасада, в т.ч. изменения остекления и/или иных декоративных элементов.

43.Вопрос по установке новой стеклянной будки охраны взамен прежней.

44.Утвердить способ сбора бюллетеней по вопросам голосования на общих собраниях собственников квартир и помещений МКД по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., д.33, лит.А - по электронной почте инициатора собрания, в формате PDF с указанием паспортных данных и/или СНИЛС голосующего

45. О продлении договора на размещение рекламы для реализации программы энергосбережения и энергоэффективности (переход на светодиодное освещение с датчиками движения).

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

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

Напоминаем Вам:

В голосовании участвуют только собственники помещений (для представителей нужна доверенность).

Исправления не допускаются!

Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищном кодекском 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 «22» октября 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, пом. 30-Н, офис УК или помещение диспетчерской службы (пост охраны),

- управляющему домом Морской 33, Сенину В.В. -моб.тел.: 8(931)232-29-49,

- 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 20 ноября 2024г.

- по электронной почте: ukalbion@inbox.ru в формате PDF.

В связи с повышенными требованиями ГЖИ Санкт-Петербурга к рассмотрению материалов собраний по вопросам расходования средств фонда капитального ремонта, бюллетени просьба по возможности приносить лично или через Вашего представителя непосредственно в Управляющую компанию (чтобы можно было оперативно внести необходимые дополнения согласно требованиям законодательства).

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