

Уведомление
о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Крестовский пр., д. 10, 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 «28» ноября 2024 г. в 18.00 ч. в верхнем паркинге по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский пр., д.10, лит. А, пом. 1Н.

Заочная часть общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме будет проводиться с 21.00 ч. «28» ноября 2024 г по 18.00 ч «12» декабря 2024 г.

Вы имеете право принять участие в собрании **заочно** посредством заполнения решений собственников, которые должны быть до 18.00 часов «12» декабря 2024 года предоставлены 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 собственников:

Процедурные вопросы:

1. Выборы председателя общего собрания.
2. Выборы секретаря общего собрания.
3. Выборы счётной комиссии - лиц, производящих подсчёт голосов.
4. Продление полномочий Совета МКД на 2 года: Зубов А.Т. (собственник кв.1), Дудин М.Д. (кв.8).
5. Выборы Председателя Совета МКД: собственник кв.№1 -Зубов А.Т.
6. Утверждение годового отчёта о деятельности ООО «УК «АЛЬБИОН» и отчёта по текущему ремонту МКД по адресу: СПб, Крестовский пр., д.10, лит.А за 2023 год.
7. Утверждение плана, объёмов и видов текущего ремонта общего имущества дома на 2025 г.
8. О размерах обязательных платежей и взносов (тарифы) по договору управления ООО «УК «АЛЬБИОН» с «01» января 2025г. Проект тарифов- Приложение, являющееся неотъемлемой частью данного Уведомления.
9. О проведении работ по текущему ремонту водомерного узла, включающего в себя замену трубопровода разводящей сети и запорной арматуры, ориентировочной стоимостью 260 000,00 рублей, **тариф, за счет дополнительного взноса – 16,88 руб./кв.м** распределяется на **собственников квартир** сроком на 6 месяцев с 01 января 2025 г. Работы в случае утверждения тарифа будут производиться в летний сезон 2025г. по мере сбора средств.
10. О проведении работ по текущему ремонту в паркинге – по восстановлению покрытия паркингов:
 - ремонт верхнего паркинга (помещ.1-Н) общей площадью 414,5 м.кв., ориентировочной стоимостью 1 380 000,00 рублей, **тариф за счет дополнительного взноса – 369,92 руб./кв.м** распределяется на **собственников верхнего паркинга (1-Н)** сроком на 9 месяцев с 01 января 2025 г.
 - ремонт нижнего паркинга (помещ.2-Н) общей площадью 475,1 м.кв., ориентировочной стоимостью 1 580 000,00 рублей, **тариф, целевой взнос 369,51 руб./кв.м** распределяется на **собственников нижнего паркинга (2-Н)** сроком на 9 месяцев с 01 января 2025 г.Работы в случае утверждения тарифа и сбора будут производиться в летний сезон 2025г. по мере сбора средств.
11. О проведении работ по модернизации системы видеонаблюдения МКД путем замены имеющихся уже установленных камер видеонаблюдения и видеорегистраторов на более современные с частичной перекладкой изношенных участков кабельных линий (половина установленных на данный момент камер имеют чёрно-белое изображение, без подсветки, что ухудшает качество обзора периметра) ориентировочной стоимостью 300 000 руб. – **тариф, целевой взнос, 14,46 руб./кв. м.**, распределяется на **всех собственников МКД** сроком на 6 месяцев, в случае утверждения, тариф действует с 01 марта 2025 года. Работы в случае утверждения тарифа и сбора будут производиться в 2025 году по мере сбора денежных средств.
12. Размещение в месте накопления, входящем в состав общего имущества многоквартирного дома, контейнеров в целях осуществления раздельного накопления ТКО в соответствии с действующим законодательством РФ в порядке, установленном статьями 44 и 161,1 Жилищного кодекса РФ.
13. Выбрать Генерального директора ООО «УК «АЛЬБИОН» уполномоченным на представление интересов собственников помещений в МКД при взаимодействии с АО «Невский экологический оператор» в целях осуществления раздельного накопления ТКО в соответствии с действующим законодательством РФ в порядке, установленном статьями 44 и 161.1 Жилищного кодекса РФ, в том числе для согласования

системы раздельного накопления ТКО (двухпоточная или пофракционная) и уполномочить на заключение дополнительного соглашения на оплату услуги по вывозу ТКО по фактическому объёму.

14. Переводить, согласно ЖК РФ Статья 175.1., временно свободные средства со специального счета фонда капитального ремонта многоквартирного дома, по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д.10, 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» самостоятельно определять условия размещения депозитов.

15. Предоставить полномочия ООО «УК «АЛЬБИОН» использовать полученные вследствие размещения депозитов средства для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, проведения технической экспертизы, 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) по капитальному ремонту, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами для целей капитального ремонта, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

16. Продлить договор на размещение рекламы для реализации программы энергосбережения и энергоэффективности (переход на светодиодное освещение с датчиками движения).

17. О поручении Управляющей компании «АЛЬБИОН» провести дополнительный расчет стоимости работ для выполнения ремонта остекления паркинга дома (помещения 1-Н, помещение 2-Н) в срок до 30.09.2024 года и последующего вынесения вопроса на общее собрание для принятия решения.

18. О наделении собственника жилых помещений (квартир) №№ 7, 9, 10 многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: гор. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 10, литера А, Коржеву Людмилу Ивановну, полномочиями на разработку проектной документации по переустройству и перепланировке помещений и пространств, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, с правом её предоставления в исполнительных органах государственной власти Санкт-Петербурга, для последующего рассмотрения вопроса о передаче прав на вновь создаваемые помещения и пространства.

19. Выбор места и адреса хранения копии протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД и копий решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование (оригинал хранится в ГЖИ СПб, Малоохтинский пр., д.68).

20. Выбор уполномоченного лица ознакомить с результатами собрания уполномоченные органы, собственники квартир и помещений и иных лиц, организовать и осуществить реализацию принятых общим собранием решений.

Напоминаем Вам:

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

Каждый 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. 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),

- управляющему домом Крестовский 10, Парфёнову А.Ф. – тел. 8(921) 796-76-46;

- 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.,

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

Подсчет голосов и оглашение результатов будут произведены в течение десяти дней по завершении голосования.

Генеральный директор ООО «УК «АЛЬБИОН»

_____ Гудимов В.И.