

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Знаменская, д. 14

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Знаменская, д. 14 (далее – многоквартирный дом) проводится по инициативе управляющей организации многоквартирного дома Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Южная долина» (ООО «УК «Южная долина», ОГРН 1194704024426, организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью, почтовый адрес: 188645, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Малиновского, д. 6, пом. 1Н, e-mail: info@ukdolina.com, тел. + 78124096196, официальный сайт в сети Интернет: <https://ukdolina.com>, генеральный директор Афанашенко Павел Константинович, документ о назначении: 1-ОД от 25.03.2025) на основании договора управления в **очно-заочной форме**.

Очное обсуждение вопросов повестки и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, **состоится:**

в 11 час. 30 мин. 25 апреля 2026 г.

**во дворе многоквартирного дома по адресу Ленинградская обл.,
Всеволожский р-н., г. Всеволожск, ул. Знаменская, д. 14**

Начало регистрации участников собрания – в 11 час. 15 мин.

При себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность (паспорт), в случае представления интересов собственника его представителем – доверенность (нотариальная или заверенная по месту работы, учебы).

Заочное голосование по настоящей повестке будет проводиться с 25 апреля по 13 июня 2026 г.

Решения собственников (бюллетень голосования) по вопросам, поставленным на голосование, необходимо передать в диспетчерскую ООО «УК «Южная долина» по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Московская, д. 27/5 в часы приема: понедельник – пятница с 10.00 ч. до 18.00 ч. (перерыв с 13.00 ч. -14.00 ч.), **в срок до 18 ч. 00 мин. 13 июня 2026 г.**

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, Вы можете в диспетчерской ООО «УК «Южная долина» по адресу: Ленинградская обл. Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Московская, д. 27/5 в часы приема: понедельник – пятница с 10.00 ч. до 18.00 ч. (перерыв с 13.00 ч. -14.00 ч.) или на сайте ukdolina.com, а также сделать запрос на электронную почту: info@ukdolina.com.

Место хранения копий протокола и иных документов по настоящему собранию (бюллетеней для голосования и пр.): в офисе ООО «УК «Южная долина» по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Малиновского, д. 6, пом. 1 Н.

Повестка собрания:

1. Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью избранных собранием председателя собрания – Афанашенко Павел Константинович (генеральный директор ООО «УК «Южная долина»), секретаря собрания – Глумыгина Елена Евгеньевна (ассистент директора ООО «УК «Южная долина»), счетной комиссии – Глумыгина Елена Евгеньевна (ассистент директора ООО «УК «Южная долина»).
2. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н., г. Всеволожск, ул. Знаменская, д. 14 (далее – многоквартирный дом) в Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» (региональный оператор) на формирование фонда капитального ремонта на специальном счете. Определить ООО «УК «Южная долина» (ОГРН 1194704024426, далее – УК) в качестве владельца специального счета.

3. Определить в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет для накопления средств капитального ремонта – Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк.
4. Уполномочить УК в лице генерального директора открыть специальный счет и совершать операции по нему (в том числе заключить договор специального банковского счета).
5. Ежемесячный взнос на капитальный ремонт установить с квадратного метра площади жилого/нежилого помещения в размере, утвержденном органами государственной власти Ленинградской области. На момент проведения настоящего общего собрания взнос на капитальный ремонт утвержден в размере 15 руб. 03 коп. (пятнадцать рублей три копейки) с 1 кв. м площади жилого/нежилого помещения в месяц. При изменении указанного размера взноса органами государственной власти Ленинградской области, новый размер взноса применяется автоматически с даты его вступления в силу без дополнительного решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
6. Уполномочить УК выставлять платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (в виде отдельной квитанции или квитанции на жилищно-коммунальные услуги). Расходы УК на печать и выставление квитанций осуществлять за счет дополнительного взноса собственников жилых/нежилых помещений многоквартирного дома. В случае необходимости уполномочить УК представлять интересы всех собственников многоквартирного дома в отношениях с региональным оператором по любым вопросам, связанным с капитальным ремонтом многоквартирного дома, в том числе заключение необходимых договоров.
7. Утвердить дополнительный целевой взнос с собственников жилых/нежилых помещений многоквартирного дома на печать и выставление квитанций на оплату взносов на капитальный ремонт в размере 25 руб. (двадцать пять руб., 00 коп.) с одного лицевого счета в месяц. Начисление взноса производить ежемесячно в платежных документах УК для внесения платы за капитальный ремонт с даты начала формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.
8. Уполномочить УК на осуществление всех необходимых действий по вопросам взыскания задолженности собственников по оплате взносов на капитальный ремонт и прочих, связанных с указанными взносами расходов (проценты, расходы на оплату госпошлин для обращения в суд, на оплату услуг представителя и т. п.). Расходы УК на указанные действия осуществлять за счет средств содержания жилья (содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного дома).
9. Разрешить УК размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям на основании договора специального депозита. Уполномочить УК заключать договор банковского вклада (депозита) в целях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете (далее – специальный депозит), совершении операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, специальном депозите в российской кредитной организации, в которой должен быть открыт специальный счет, специальный депозит, размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, специальном депозите в российских кредитных организациях.
10. Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, п. 1 ст. 166 ЖК РФ, ч. 1 ст. 11 Закона Ленинградской области от 29.11.2013 № 82-ОЗ) в составе не менее:
 - 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
 - 2) ремонт крыши;
 - 3) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
 - 4) ремонт фундамента многоквартирного дома.
 - 5) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, оценку соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 года № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов»;
 - 6) утепление и ремонт фасада;

- 7) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, газа);
- 8) разработку ведомостей объемов работ, работы по предпроектной подготовке, разработку проектной (сметной) документации в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;
- 9) проведение экспертизы проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее проведение;
- 10) проведение историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, признанных официально памятниками архитектуры, в случае если законодательством Российской Федерации требуется проведение такой экспертизы;
- 11) осуществление строительного контроля.
11. Утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме – не позднее сроков, планируемых региональной программой капитального ремонта, а также по мере установления факта возникновения необходимости в проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
12. Использовать для проведения последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования информационную систему ГИС ЖКХ.
13. Назначить администратором собрания для проведения последующих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в ГИС ЖКХ в заочной форме – ООО «УК «Южная долина» (ОГРН 1194704024426).
14. Определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для проведения последующих общих собраний в форме заочного голосования с использованием системы: сообщения передаются не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы администратору общего собрания – ООО «УК «Южная Долина» по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Московская, д. 27/5, помещение диспетчерской с понедельника по пятницу 10:00 до 18:00.
15. Определить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на последующие голосования: путем использования системы ГИС ЖКХ, в личном кабинете на сайте dom.gosuslugi.ru. В случае отсутствия возможности принять участие в электронном голосовании – путем заполнения решения в письменном виде при предъявлении документа, удостоверяющего личность, СНИЛС и документов, подтверждающих право собственности на помещение. Бланк решения выдается по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Московская, д. 27/5, помещение диспетчерской с понедельника по пятницу с 10:00 до 18:00.
16. Установить, что продолжительность голосования по вопросам повестки дня последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ будет устанавливаться администратором собрания для каждого собрания отдельно, путем указания соответствующей информации в сообщении о собрании, но не менее чем 7 (семь) дней и не более чем 60 (шестьдесят) дней с даты и времени начала проведения такого голосования.
17. Установить систему видеонаблюдения на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома. Утвердить смету расходов на приобретение, монтаж и пусконаладку оборудования системы видеонаблюдения (Приложение) и стоимость работ в размере 471 049,86 (четырееста семьдесят одна тысяча сорок девять рублей 86 коп.) Поручить УК осуществить все необходимые действия, связанные с выполнением указанных работ, в том числе выбор подрядчика, заключение договора, определение условий такого договора и т. п. Работы по установке системы видеонаблюдения выполнить за счет дополнительного целевого взноса с собственников жилых/нежилых помещений многоквартирного дома.
18. Утвердить дополнительный целевой взнос с собственников жилых/нежилых помещений многоквартирного дома на приобретение, монтаж и пусконаладку оборудования системы видеонаблюдения в размере 61 руб. 22 коп. (шестьдесят один рубль 22 коп.) с 1 кв. м площади

жилого/нежилого помещения. Начисление взноса произвести в платежных документах УК для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

19. Содержание и техническое обслуживание системы видеонаблюдения осуществлять за счет дополнительного целевого взноса с собственников жилых/нежилых помещений многоквартирного дома.
20. Утвердить ежемесячный дополнительный целевой взнос с собственников жилых/нежилых помещений многоквартирного дома на содержание и техническое обслуживание системы видеонаблюдения в размере 0,6 руб. (60 копеек) с 1 кв. м площади жилого/нежилого помещения в месяц. Начисление взноса производить ежемесячно в платежных документах УК для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
21. Утвердить «Положение о порядке ведения видеонаблюдения на придомовой территории многоквартирного дома по адресу Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Знаменская д. 14 (Приложение).

С уважением, инициатор собрания
ООО «УК «Южная долина»