

СООБЩЕНИЕ

о проведении ОЧНО-ЗАОЧНОГО ВНЕОЧЕРЕДНОГО общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская обл, Всеволожск, ул Знаменская, д. 4

Будет проводиться внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская обл, Всеволожск, ул Знаменская, д. 4.

Собрание будет проводиться в форме: очно-заочного голосования.

Очный этап голосования

Дата и время начала проведения очного этапа общего собрания — «14» мая 2026 (начало в 19:30)

Дата и время окончания проведения очного этапа общего собрания — «14» мая 2026 (до 20:30)

Место проведения общего собрания: Ленинградская обл, Всеволожск, ул Малиновского, д. 6 (детская площадка)

Заочный этап голосования

- Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания — «14» мая 2026 (начало в 20:30)
- Дата и время окончания приема решений собственников — «14» июня 2026 (до 20:00)
- Решение собственника необходимо заполнить и передать инициатору общего собрания по адресу: Ленинградская обл., г. Всеволожск, ул Московская, д 27/5 (диспетчерская в часы приема: понедельник – воскресенье с 10.00 ч. до 20.00 ч., перерыв с 13.00 ч. -14.00 ч.)
- Дополнительно можно направить скан решения на: info@ukdolina.com
- После окончания заочного этапа будет произведен подсчет голосов и сформирован протокол.
- 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 дня общего собрания:

Вопрос №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»).

Вопрос №2: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н., г. Всеволожск, ул. Знаменская д. 4 (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.

Вопрос №3: Определить в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет для накопления средств капитального ремонта – Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк.

Вопрос №4: Уполномочить УК в лице генерального директора открыть специальный счет и совершать операции по нему (в том числе заключить договор специального банковского счета).

Вопрос №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.

Вопрос №6: Уполномочить УК выставять 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.

Вопрос №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.

Вопрос №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).

Вопрос №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.

Вопрос №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.

Вопрос №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.

Вопрос №12: Использовать для проведения последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования информационную систему ГИС ЖКХ.

Вопрос №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).

Вопрос №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.

Вопрос №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.

Вопрос №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.

Вопрос №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 413 524,88 руб. (четыреста тринадцать тысяч пятьсот двадцать четыре руб., 88коп.). 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.


Вопрос №18: Утвердить дополнительный целевой взнос с собственников жилых/нежилых помещений многоквартирного дома на приобретение, монтаж и пусконаладку оборудования системы видеонаблюдения в размере 64,01 руб. (шестьдесят четыре руб., 1 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.

Вопрос №19: Содержание и техническое обслуживание системы видеонаблюдения осуществлять за счет дополнительного целевого взноса с собственников жилых/нежилых помещений многоквартирного дома.

Вопрос №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.

Вопрос №21: Утвердить «Положение о порядке ведения видеонаблюдения на придомовой территории многоквартирного дома по адресу Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Знаменская д. 4 (Приложение).

С информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, вы можете ознакомиться:

Вариант	Данные	
Физический	Всеволожск, ул Московская, д 27/5 (диспетчерская в часы приема: понедельник – воскресенье с 10.00 ч. до 20.00 ч., перерыв с 13.00 ч. -14.00 ч.) Дни: понедельник, вторник, среда, четверг, пятница, суббота, воскресенье. Время: с 10:00:00 до 20:00:00.	
Онлайн	Электронная ссылка: https://ukdolina.com/ . Ссылка будет активна круглосуточно на всём протяжении проведения собрания	

Дополнительно сообщаем, что, если вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, за вас может проголосовать ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями ч.ч. 3 и 4 ст. 185.1 ГК РФ или удостоверенную нотариально.

Сообщаем вам, что по инициативе:

Инициатор	Реквизиты	
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЮЖНАЯ ДОЛИНА"	Сокращённое наименование организации:	ООО "УК "ЮЖНАЯ ДОЛИНА"
	Организационно правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью
	Почтовый адрес:	188645, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Малиновского д.6 пом 1 -Н
	Адрес электронной почты:	info@ukdolina.com
	Номер контактного телефона:	+7 (812)409-61-96
	Официальный сайт:	https://ukdolina.com/
	Данные инициатора:	Афанащенко Павел Константинович, должность — Генеральный директор; документ о назначении: 1-ОД от 25.03.2025

Инициатор общего собрания



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
АФАНАЩЕНКО П. К.

«30 апреля 2026 года