

СООБЩЕНИЕ

о проведении ОЧНО-ЗАОЧНОГО ВНЕОЧЕРЕДНОГО общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская обл, Мурино, ул Екатерининская, д. 7 к 1

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

Будет проводиться внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская обл, Мурино, ул Екатерининская, д. 7 к 1.

Собрание будет проводиться в форме: очно-заочного голосования.

Очный этап голосования

Дата и время начала проведения очного этапа общего собрания — «13» августа 2026 (начало в 18:00)

Дата и время окончания проведения очного этапа общего собрания — «13» августа 2026 (до 20:00)

Место проведения общего собрания: Ленинградская обл, Мурино, ул Екатерининская, д. 7 к 1

Заочный этап голосования

- Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания — «13» августа 2026 (начало в 20:00)
- Дата и время окончания приема решений собственников — «20» сентября 2026 (до 20:00)
- Решение собственника необходимо заполнить и передать инициатору общего собрания по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Екатерининская д. 7/1, 4 парадная 1 этаж
- После окончания заочного этапа будет произведен подсчет голосов и сформирован протокол.

Повестка дня общего собрания:

Вопрос №1: Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью избранных собранием председателя собрания – Афанащенко 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: Определить 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.

Вопрос №3: Подтвердить способ управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией ООО "УК "Южная Долина" ИНН 4703170204 ОГРН 1194704024426, адрес 188645, ЛО, г. Всеволожск, ул. Малиновского д.6, пом.1Н

Вопрос №4: Утвердить новую редакцию договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Екатерининская д. 7/1, в новой редакции, заключаемый с управляющей организацией ООО "УК "Южная Долина" ИНН 4703170204 ОГРН 1194704024426, адрес 188645, ЛО, г. Всеволожск, ул. Малиновского д.6, пом.1Н и уполномочить собственника кв. 165 Фомичеву Татьяну Вячеславовну на его подписание от имени собственников помещений МКД.

Вопрос №5: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Екатерининская д. 7/1, на трехлетний период в соответствии с Приложением № 4 («Тарифы на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества») к Договору управления многоквартирным домом в новой редакции, в следующих размерах с 1 кв. метра общей площади помещения в месяц: 1-й год действия договора: в размере 52,24 руб.; 2-й год действия договора: в размере 55,37 руб.; 3-й год действия договора: в размере 58,70 руб.

Вопрос №6: Использовать для проведения последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования информационную систему ГИС ЖКХ.

Вопрос №7: 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 №8: 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. Мурино, ул. Екатерининская д. 7/1, 4 парадная 1 этаж с понедельника по пятницу 10:00 до 18:00.

Вопрос №9: 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. Мурино, ул. Екатерининская д. 7/1, 4 парадная 1 этаж с понедельника по пятницу с 10:00 до 18:00.

Вопрос №10: 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 №11: Принять решение о введении ограничений пользования земельным участком, на котором расположен МКД, а именно земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:124702, в части свободного прохода граждан и проезда личного автотранспорта

Вопрос №12: Принять решение об изменении порядка использования земельного участка, являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, путем установления ограждения (забора) и автоматического шлагбаума по периметру придомовой территории силами и за счет средств собственников-добровольцев, без привлечения денежных средств, вносимых собственниками в качестве платы за содержание жилого помещения, при условии обязательного предварительного согласования проекта, материалов, схемы установки и порядка обеспечения беспрепятственного въезда специальной техники (пожарных машин, автомобилей скорой помощи, полиции, газовых и спасательных служб) с председателем совета дома и главным инженером Управляющей компании.

Вопрос №13: Принять решение о благоустройстве земельного участка, являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, путем размещения и эксплуатации элементов озеленения (посадки зеленых насаждений) силами и за счет средств собственников-добровольцев, без привлечения денежных средств, вносимых собственниками в качестве платы за содержание жилого помещения, при условии предварительного согласования видов растений и мест их высадки с Председателем совета дома и главным инженером Управляющей компании с учетом расположения подземных инженерных коммуникаций

Вопрос №14: Предоставить общее имущество МКД по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Екатерининская, д. 7/1 в пользование третьим лицам (включая собственников и арендаторов коммерческих помещений) для установки и эксплуатации рекламных и информационных конструкций, световых вывесок, кондиционеров, вентиляции, систем видеонаблюдения, козырьков над входом коммерческих помещений. Наделить управляющую организацию (УК), управляющую МКД на момент заключения (продлонгации) договора, полномочиями по заключению, изменению и расторжению таких договоров от имени собственников на следующих условиях:

1. Срок договоров - 11 месяцев с автоматической пролонгацией.
2. Бытовой кондиционер (для нужд коммерческих нежилых помещений) - 1000 руб./шт. в месяц.
3. Промышленный кондиционер - 1500 руб./шт. в месяц.
4. Вентиляционная система, воздуховод - 2500 руб./шт. в месяц.
5. Приточно-вытяжная система - 2600 руб./шт. в месяц.
6. Маркизы, элементы благоустройства, обособленные камеры, антенны - 800 руб./шт. в месяц.
7. Информационные и рекламные вывески (размером более 0,4х0,6 м) - по рыночной стоимости, но не менее 2500 руб./кв.м в месяц.
8. Стоимость пользования общим имуществом (п. 2-7) подлежит ежегодной индексации на официальный уровень инфляции.
9. Полученные средства (за вычетом вознаграждения УК) направляются исключительно на текущий ремонт и благоустройство общего имущества МКД.
10. Агентское вознаграждение УК за администрирование и контроль договоров составляет 30 процентов от фактически поступивших денежных средств.

Вопрос №15: Утвердить устройство покрытия детской баскетбольной площадки согласно смете на сумму 840 000 руб. со сбором средств сверх сметы в размере 20% (168 000 руб.) на оплату услуг УК за сбор денег, организацию работ и взыскание долгов с неплательщиков. Утвердить долевое участие собственников в финансировании работ совместно с собственниками дома по адресу Ленинградская обл., г. Мурино, ул. Екатерининская д.9 пропорционально площади помещений с разовой оплатой в размере 38,32 руб./кв.м в квитанции, выставляемой в сентябре 2026 года. (общая сумма 1008000 руб. деленная на общую площадь жилых и нежилых помещений 2-х домов 26308,1 кв.м.). Наделить УК полномочиями по заключению договора, контролю работ и судебно-претензионной работе.

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

Вариант	Данные	
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.

Инициатор общего собрания _____ / _____ /

«__» _____ 20__ года