

СООБЩЕНИЕ

о проведении ОЧНО-ЗАОЧНОГО ВНЕОЧЕРЕДНОГО общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская обл, Всеволожск, ул Севастопольская, д. 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:	Афанашенко 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, Всеволожск, ул Севастопольская, д. 1.

Собрание будет проводиться в форме: очно-заочного голосования.

Очный этап голосования

Дата и время начала проведения очного этапа общего собрания — «27» августа 2026 (начало в 18:00)

Дата и время окончания проведения очного этапа общего собрания — «27» августа 2026 (до 19:00)

Место проведения общего собрания: Ленинградская обл, Всеволожск, ул Севастопольская, д. 1

Заочный этап голосования

- Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания — «27» августа 2026 (начало в 19:00)
- Дата и время окончания приема решений собственников — «25» сентября 2026 (до 18:00)
- Решение собственника необходимо заполнить и передать инициатору общего собрания по адресу: Ленинградская обл, Всеволожск, ул Доктора Сотникова 2 (диспетчерская) с пн-пт с 10.00-18.00
- 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 – 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: 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 и подписать новую редакцию договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Севастопольская, д. 1, заключаемую с управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Южная Долина» (ИНН 4703170204, ОГРН 1194704024426, адрес: 188645, Ленинградская обл., г. Всеволожск, ул. Малиновского, д. 6, пом. 1Н

Вопрос №5: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Севастопольская д. 1, на трехлетний период в соответствии с Приложением № 4 к Договору управления многоквартирным домом в новой редакции, в следующих размерах с 1 кв. метра общей площади помещения в месяц: с 10.10.2026 в размере 63,66 руб.; с 10.10.2027 в размере 68,73 руб.; с 10.10.2028 г. в размере 74,23 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. Всеволожск, ул. ул. Доктора Сотникова д.2 (диспетчерская) 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. Всеволожск, ул. Доктора Сотникова д.2 (диспетчерская) с понедельника по пятницу 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: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н., г. Всеволожск, ул. Севастопольская д.1 (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 №12: Определить в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет для накопления средств капитального ремонта – Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк.

Вопрос №13: Уполномочить УК в лице генерального директора открыть специальный счет и совершать операции по нему (в том числе заключить договор специального банковского счета).

Вопрос №14: 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 №15: 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 №16: 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 №17: 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 №18: Разрешить управляющей организации размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта на специальных депозитах в российских банках, соответствующих требованиям Жилищного кодекса РФ, и уполномочить её на заключение договоров и проведение операций по ним.

Вопрос №19: Принять решение о благоустройстве придомовой территории путем установки ограждающих столбиков для газонов за счет средств статьи "Текущий ремонт" и поручить Управляющей организации выполнить данные работы

Вопрос №20: Разрешить собственникам (владельцам) помещений в многоквартирном доме безвозмездное использование общего имущества (фасада здания) для установки наружных блоков кондиционеров строго в границах своих помещений, при условии обязательного предварительного письменного согласования с управляющей организацией ООО «УК «Южная Долина» места установки и внешнего вида (типа, цвета и размера) декоративной корзины, обеспечивающей единый архитектурный облик здания, а также при условии организации отвода конденсата в общедомовую систему водоотведения и возложения на собственника, установившего кондиционер, полной материальной ответственности за сохранность фасада.

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

Вариант	Данные	
Физический	Ленинградская обл, г Всеволожск, ул Доктора Сотникова, д 2 (диспетчерская) Дни: понедельник, вторник, среда, четверг, пятница. Время: с 10:00:00 до 18:00:00.	
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.

Инициатор общего собрания

ООО «УК «ЮЖНАЯ ДОЛИНА»

«16» августа 2026 года