

СООБЩЕНИЕ №1

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, город Кудрово, Европейский проспект, дом 13, корпус 6**

*г. Кудрово Всеволожского муниципального района
Ленинградской области*

«04» августа 2025 г.

Уважаемый собственник помещения!

Сообщаем о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, город Кудрово, Европейский проспект, дом 13, корпус 6** в форме заочного голосования с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

Общее собрание собственников помещений будет проводиться по инициативе управляющей организации **Общества с ограниченной ответственностью «Балтийский Дом»** государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица **1027801561710 (ОГРН)**, идентификационный номер налогоплательщика **7802160435 (ИНН)**.

Администратор собрания: **Общество с ограниченной ответственностью «Балтийский Дом»** государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица **1027801561710 (номер ОГРН)**, идентификационный номер налогоплательщика **7802160435**, юридический/почтовый адрес: 197227, г. Санкт-Петербург, пр. Испытателей д.8, корп.1, лит. А, помещ. 16Н, офис 2, адрес электронной почты: info@dombalt.ru, телефон: +7 (812) 363-49-69, сайт: www.dombalt.ru.

С информацией и материалами к собранию можно ознакомиться по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, город Кудрово, Европейский проспект, дом 13, корпус 2 (возле парадной № 1, цокольный этаж – помещение управляющей организации ООО «Балтийский Дом»)**, часы работы: Пн.-Пт. 09.00-18.00 по московскому времени, на официальном сайте управляющей организации www.dombalt.ru, а также в личном кабинете на сайте ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru/>.

Дата и время начала голосования: «19» августа 2025 года, 09 часов 00 минут по московскому времени.

Дата и время окончания голосования: «26» августа 2025 г., 09 часов 00 минут по московскому времени.

Место голосования: ваш личный кабинет на сайте ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru/> или в мобильном приложении ГИС ЖКХ.

В разделе «Регламенты и инструкции» доступны для ознакомления [Под подробная инструкция по регистрации в ГИС ЖКХ](#), [Руководство пользователя ЛК Гражданина](#), [Руководство пользователя Работа в мобильном приложении ГИС ЖКХ](#), [Руководство пользователя ЛК Гражданина, адаптированное для лиц старшего поколения](#), [Руководство пользователя ЛК ОЧ Версия для слабовидящих](#).

При отсутствии возможности проголосовать на сайте ГИС ЖКХ или в мобильном приложении собственник, либо его законный представитель, может получить бланк решения для голосования и передать заполненное решение Администратору общего собрания по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, город Кудрово, Европейский проспект, дом 13, корпус 2 (возле парадной № 1, цокольный этаж – помещение управляющей организации ООО «Балтийский Дом»)**, часы работы: Пн.-Пт. 09.00-18.00 по московскому времени.

В случае голосования путем передачи решения в письменной форме необходимо иметь: паспорт или иной документ, удостоверяющий личность, доверенность на имя представителя собственника помещения, копию документа, подтверждающего право собственности на помещение, номер СНИЛС, решение в письменной форме.

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме

заочного голосования с использованием системы представить лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, письменный отказ от проведения данного общего собрания.

Повестка дня Общего собрания:

1. Уполномочить ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710) на использование ГИС ЖКХ и выполнение функции администратора при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ.

2. Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, отвечающих требованиям части 3 Статьи 47.1 ЖК РФ следующим способом: передача сообщений о проведении общих собраний происходит путем вручения сообщений администратору собрания в офис ООО «Балтийский Дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, город Кудрово, Европейский проспект, дом 13, корпус 2 (возле парадной № 1, цокольный этаж – помещение управляющей организации ООО «Балтийский Дом») в часы работы пн-пт с 09:00 до 18:00 по московскому времени.

3. Утвердить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование: собственник, либо его законный представитель передает решение (заполненный бюллетень голосования, номер СНИЛС, данные документа, удостоверяющего личность, реквизиты правоустанавливающего документа на помещение) администратору общего собрания по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, город Кудрово, Европейский проспект, дом 13, корпус 2 (возле парадной № 1, цокольный этаж – помещение управляющей организации ООО «Балтийский Дом») в часы работы пн-пт с 09:00 до 18:00 по московскому времени.

4. Утвердить место хранения копий решений собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование, и иных документов общих собраний собственников: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, город Кудрово, Европейский проспект, дом 13, корпус 2 (возле парадной № 1, цокольный этаж – помещение управляющей организации ООО «Балтийский Дом»).

5. Утвердить проект договора управления с ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710) в новой редакции и заключить утвержденный договор управления с даты принятия данного решения общим собранием собственников на согласованных условиях.

6. Утвердить перечень и стоимость работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Балтийский Дом», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утвердить перечень и стоимость дополнительных услуг **для жилых и нежилых помещений:**

1. Управление многоквартирным домом – 5,97 руб/м²

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома:

2.1. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое содержание лифтов, проверка коллективных приборов учета – 21,42 руб/м²

2.2. Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования и фасадов – 16,51 руб/м²

2.3. Уборка придомовой территории – 6,98 руб/м²

2.4. Обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП) – 1,63 руб/м²

2.5. Обслуживание узлов учета тепловой энергии (УУТЭ) – 0,69 руб/м²

2.6. Обслуживание системы автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ) - 0,87 руб/м²

2.7. Обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ) – 0,67 руб/м²

2.8. Обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ) – 0,66 руб/м²

2.9. Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования – 0,3 руб/м²

2.10. Обслуживание системы видеонаблюдения – 0,79 руб/м²

2.11. Обслуживание системы контроля и управления доступом (СКУД) – 0,26 руб/м²

2.12. Обслуживание ЛОС (локальное очистное сооружение), КНС (канализационная ливневая насосная станция) – 1,68 руб/м2

2.13. Техническое обслуживание котельной – 6,49 руб/м2

3. Текущий ремонт общего имущества – 5,48 руб/м2

4. Текущий ремонт котельной – 7,03 руб/м2

5. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - размер платы за услуги определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ, исходя из показаний общедомовых приборов учета.

6. Дополнительные услуги:

6.1. Благоустройство - 1,7 руб/м2

6.2. Телевидение- - размер платы за услуги определяется в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.

6.3. Радио - размер платы за услуги определяется в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.

7. Коммунальные услуги - размер платы за услуги определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ.

**Инициатор собрания
ООО «Балтийский Дом»**