

СООБЩЕНИЕ №1

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Измайловское, Парфёновская улица, дом 14, корпус 1, строение 1**

г. Санкт-Петербург

«03» июля 2025 г.

Уважаемый собственник помещения!

Сообщаем о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: **Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Парфёновская улица, дом 14, корпус 1, строение 1** 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 «Петербургский Дом»** государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица 5067847329688 (ОГРН), идентификационный номер налогоплательщика 7802365217 (ИНН).

Администратор собрания: **Общество с ограниченной ответственностью «Петербургский Дом»** государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица 5067847329688 (номер ОГРН), идентификационный номер налогоплательщика 7802365217, юридический/почтовый адрес: 197227, г. Санкт-Петербург, пр. Испытателей д.8, корп.1, лит. А, помещ. 16Н, офис 4, 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: **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Измайловское, Парфёновская улица, дом 14, корпус 1, строение 1 (вход со двора, около 5 парадной, помещение управляющей организации ООО «Петербургский 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: «18» июля 2025 года, 09 часов 00 минут по московскому времени.

Дата и время окончания голосования: «15» сентября 2025 г., 18 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 [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: **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Измайловское, Парфёновская улица, дом 14, корпус 1, строение 1 (вход со двора около 5 парадной, помещение управляющей организации ООО «Петербургский 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 «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688) 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 «Петербургский Дом», расположенный по адресу: город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Измайловское, Парфёновская улица, дом 14, корпус 1, строение 1 (вход со двора около 5 парадной, помещение управляющей организации ООО «Петербургский 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: город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Измайловское, Парфёновская улица, дом 14, корпус 1, строение 1 (вход со двора около 5 парадной, помещение управляющей организации ООО «Петербургский Дом») в часы работы пн-пт с 09:00 до 18:00 по московскому времени.
4. Утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ – не менее 7 и не более 60 дней.
5. 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: город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Измайловское, Парфёновская улица, дом 14, корпус 1, строение 1 (вход со двора около 5 парадной, помещение управляющей организации ООО «Петербургский Дом»).
6. **Произвести модернизацию (дооснащение) системы видеонаблюдения многоквартирного дома путем установки дополнительных видеокамер за счёт средств целевого взноса.** Предложено уполномочить управляющую организацию произвести модернизацию (дооснащение) системы видеонаблюдения многоквартирного дома путем установки дополнительных видеокамер **в количестве 238 штук (при входе на черную лестницу и при выходе на кровлю в каждой парадной, в лифтовых холлах и лифтах, по периметру дома) за счёт средств целевого взноса в размере 220,06 руб./м.кв..** Целевой взнос начисляется собственникам **жилых помещений, машино-мест подземного паркинга, кладовых помещений. Начисление целевого взноса произвести равными платежами в течение четырёх платежных периодов.** Общая сумма целевого взноса составляет 11 247 464,03 руб. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома. *Расчет целевого взноса произведен исходя из сметы, составленной на дату начала общего собрания собственников. Сметный расчет включает стоимость оборудования и работ. Стоимость работ является фиксированной. В случае обоснованного изменения стоимости оборудования в сторону уменьшения, разница между начисленным целевым взносом и фактическими затратами подлежит возврату собственникам жилых помещений, машино-мест подземного паркинга, кладовых помещений. В случае обоснованного изменения стоимости оборудования в сторону увеличения, разница между начисленным целевым взносом и фактическими затратами подлежит компенсации за счет средств текущего ремонта. В случае принятия решения на общем собрании собственников по вопросу модернизации (дооснащения) системы видеонаблюдения размер платы за содержание общего имущества будет увеличен на стоимость обслуживания данного оборудования, стоимость*

обслуживания дополнительного оборудования видеонаблюдения составит 0,71 р/м.кв., без заключения дополнительного соглашения к действующему Договору управления.

7. Уполномочить управляющую организацию произвести модернизацию (дооснащение) системы видеонаблюдения подземного паркинга путем **установки дополнительных видеокамер в количестве 74 штук за счёт средств целевого взноса в размере 664,46 руб./кв.м.** Целевой взнос начисляется собственникам **машино-мест подземного паркинга и кладовых помещений. Начисление целевого взноса произвести равными платежами в течение четырёх платежных периодов.** Общая сумма целевого взноса составляет 3 016 381,85 руб. Результаты работ включить в состав общего имущества подземного паркинга. *Расчет целевого взноса произведен исходя из сметы, составленной на дату начала общего собрания собственников. Сметный расчет включает стоимость оборудования и работ. Стоимость работ является фиксированной. В случае обоснованного изменения стоимости оборудования в сторону уменьшения, разница между начисленным целевым взносом и фактическими затратами подлежит возврату собственникам машино-мест подземного паркинга и кладовых помещений. В случае обоснованного изменения стоимости оборудования в сторону увеличения, разница между начисленным целевым взносом и фактическими затратами подлежит компенсации за счет средств текущего ремонта. В случае принятия решения на общем собрании собственников по вопросу модернизации (дооснащения) системы видеонаблюдения подземного паркинга размер платы за содержание общего имущества будет увеличен на стоимость обслуживания данного оборудования, стоимость обслуживания дополнительного оборудования видеонаблюдения для машино-мест подземного паркинга и кладовых помещений составит 2,31 р/м.кв, без заключения дополнительного соглашения к действующему Договору управления.*

8. Уполномочить управляющую организацию произвести модернизацию (дооснащение) системы видеонаблюдения многоквартирного дома путем **установки дополнительного серверного оборудования за счёт средств целевого взноса в размере 66,70 руб./м.кв.** Целевой взнос начисляется собственникам каждого **жилого и нежилого помещения. Начисление целевого взноса произвести равными платежами в течение четырёх платежных периодов.** Общая сумма целевого взноса составляет 3 866 759,94 руб. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома. *Расчет целевого взноса произведен исходя из сметы, составленной на дату начала общего собрания собственников. Сметный расчет включает стоимость оборудования и работ. Стоимость работ является фиксированной. В случае обоснованного изменения стоимости оборудования в сторону уменьшения, разница между начисленным целевым взносом и фактическими затратами подлежит возврату собственникам жилых и нежилых помещений. В случае обоснованного изменения стоимости оборудования в сторону увеличения, разница между начисленным целевым взносом и фактическими затратами подлежит компенсации за счет средств текущего ремонта. В случае принятия решения на общем собрании собственников по вопросу модернизации (дооснащения) системы видеонаблюдения размер платы за содержание общего имущества будет увеличен на стоимость обслуживания данного оборудования, стоимость обслуживания дополнительного оборудования видеонаблюдения составит 0,13 р/м.кв., без заключения дополнительного соглашения к действующему Договору управления.*

9. Ввести ограничение пользования земельным участком с кадастровым номером **78:32:0007507:3692**, на котором расположен многоквартирный дом, путем установки ограждающего устройства (шлагбаума) за счет средств **разового целевого взноса в размере 8,78 руб./кв.м.** Целевой взнос включает расходы на разработку проектной документации, приобретение, установку и пусконаладочные работы следующего оборудования, включая расходные материалы, согласно предложенному сметному расчету: шлагбаум в количестве 1 шт., вызывная панель, СКУД и другое. **Целевой взнос начисляется единовременно на каждое жилое и нежилое помещение. Целевой взнос не начисляется дважды на одно помещение.** Общая сумма целевого взноса составляет 508 721,21 руб. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома. *Расчет целевого взноса произведен исходя из сметы, составленной на дату начала общего собрания собственников. Сметный расчет включает стоимость оборудования и работ. Стоимость работ является фиксированной. В случае обоснованного изменения стоимости оборудования в сторону*

уменьшения разницы между начисленным целевым взносом и фактическими затратами подлежит возврату собственникам жилых и нежилых помещений. В случае обоснованного изменения стоимости оборудования в сторону увеличения разницы между начисленным целевым взносом и фактическими затратами подлежит компенсации за счет средств текущего ремонта. В случае принятия решения на общем собрании собственников по вопросу установки ограждающего устройства (шлакбаума) размер платы за содержание общего имущества будет увеличен на стоимость обслуживания данного оборудования, стоимость обслуживания ограждающего устройства (шлакбаума) составит 0,08 руб./м.кв., без заключения дополнительного соглашения к действующему Договору управления.

10. Уполномочить управляющую организацию произвести модернизацию (дооснащение) переговорно-запорных устройств путем установки дополнительного оборудования для реализации технической возможности перепрограммирования брелоков **за счёт средств разового целевого взноса в размере 14,95 руб./м.кв.** Целевой взнос начисляется единовременно на каждое жилое помещение. Целевой взнос не начисляется дважды на одно помещение. Общая сумма целевого взноса составляет 696 318,37 руб. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома. Расчет целевого взноса произведен исходя из сметы, составленной на дату начала общего собрания собственников. Сметный расчет включает стоимость оборудования и работ. Стоимость работ является фиксированной. В случае обоснованного изменения стоимости оборудования в сторону уменьшения, разница между начисленным целевым взносом и фактическими затратами подлежит возврату собственникам жилых помещений. В случае обоснованного изменения стоимости оборудования в сторону увеличения, разница между начисленным целевым взносом и фактическими затратами подлежит компенсации за счет средств текущего ремонта.

11. Произвести перепрограммирование брелоков **за счет средств разового целевого взноса в размере 110 руб./квартиры (за 2 брелока).** Целевой взнос начисляется единовременно на каждое жилое помещение. Целевой взнос не начисляется дважды на одно помещение. Общая сумма целевого взноса составляет 119 240 руб. Решение будет реализовано при принятии решения п. 10 настоящей повестки дня.

12. Утвердить услугу «Трансляция изображения с уличных видеокамер в личный кабинет ELSA» путем заключения Дополнительного соглашения № 1 к Договору управления многоквартирным домом, утвержденному Протоколом №1/2024 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 06.05.2024. Стоимость услуги утвердить в размере 34 руб./помещение ежемесячно.

13. Оснастить мусороприемные камеры СКУД за счет средств разового целевого взноса в размере **2,52 руб./кв.м.** Целевой взнос начисляется единовременно на каждое жилое помещение. Целевой взнос не начисляется дважды на одно помещение. Общая сумма целевого взноса составляет 117 576,90 руб. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома. Расчет целевого взноса произведен исходя из сметы, составленной на дату начала общего собрания собственников. Сметный расчет включает стоимость оборудования и работ. Стоимость работ является фиксированной. В случае обоснованного изменения стоимости оборудования в сторону уменьшения, разница между начисленным целевым взносом и фактическими затратами подлежит возврату собственникам жилых помещений. В случае обоснованного изменения стоимости оборудования в сторону увеличения, разница между начисленным целевым взносом и фактическими затратами подлежит компенсации за счет средств текущего ремонта.

14. Изменить порядок индексации размера платы за услуги и работы, дополнительные услуги (за исключением коммунальных услуг и коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) по договору управления путем заключения Дополнительного соглашения № 2 к Договору управления многоквартирным домом, утвержденному Протоколом №1/2024 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 06.05.2024.

15. Передавать в пользование на возмездной основе общее имущество многоквартирного дома (его часть), в том числе при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций,

если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, и уполномочить ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688) на заключение соответствующих договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирном доме по цене по усмотрению управляющей компании и на наиболее выгодных условиях, для использования поступающих денежных средств в целях благоустройства и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома. Агентское вознаграждение ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688) составляет 15% от стоимости договора.

16. Утвердить услугу по ежемесячному автоматизированному сбору и обработке показаний индивидуальных приборов учета тепловой энергии путем заключения Дополнительного соглашения № 3 к Договору управления многоквартирным домом, утвержденному Протоколом №1/2024 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 06.05.2024. Стоимость услуги утвердить в размере 45 рублей с жилого помещения 1 раз в месяц в отопительный сезон.

17. Утвердить услугу по ежемесячному автоматизированному сбору показаний индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения (ИПУ ХВС и ГВС) путем заключения Дополнительного соглашения № 4 к Договору управления многоквартирным домом, утвержденному Протоколом №1/2024 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 06.05.2024. Стоимость услуги для помещения зависит от количества индивидуальных приборов учета. Стоимость услуги утвердить в размере 18,50 рублей/ИПУ. Периодичность оказания услуги: ежемесячно.

18. Принять решение об использовании помещения № 193-Н (детская комната), относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, для размещения офиса управляющей организации ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688).

19. Определить порядок оплаты коммунальных ресурсов СОИ (*коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) исходя из показаний общедомовых приборов учета ресурсов по тарифам, установленным органами государственной власти.

20. Предложено шумные (ремонтные) работы продолжительностью более часа проводить в период с 12:00 до 19:00, исключая тихий час с 13:00 до 15:00.

21. Утвердить Регламент содержания домашних животных на территории жилого комплекса «АРТквартал.Аквилон», разработанный в целях соблюдения прав и законных интересов всех собственников, обеспечения чистоты, порядка и безопасности на территории ЖК.

22. Избрать в состав Совета многоквартирного дома собственника квартиры №85 Демшина Андрея Анатольевича.

23. Избрать в состав Совета многоквартирного дома собственника квартиры №305 Васильеву Ксению Сергеевну.

24. Избрать в состав Совета многоквартирного дома собственника квартиры №329 Ярешко Юлию Сергеевну.

25. Избрать в состав Совета многоквартирного дома собственника квартиры №338 Петрука Александра Владимировича.

26. Избрать в состав Совета многоквартирного дома собственника квартиры №1058 Малаеву Татьяну Владимировну.

27. Избрать в состав Совета многоквартирного дома собственника квартиры №1063 Ильину Дарью Юрьевну.

28. Избрать Председателем Совета многоквартирного дома собственника квартиры №329 Ярешко Юлию Сергеевну.

29. Уполномочить управляющую организацию ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688) на получение задания на разработку проекта благоустройства, проектирование, согласование проекта благоустройства с уполномоченными исполнительными органами Санкт-Петербурга, содержание объектов благоустройства и элементов благоустройства за счет соответствующей статьи.

30. Предложено согласовать размещение архитектурной подсветки, установленной застройщиком по периметру фасада многоквартирного дома (на уровне технического этажа, выше 17 этажа), и внести ее в состав общего имущества многоквартирного дома.

**Инициатор собрания
ООО «Петербургский Дом»**