

## СООБЩЕНИЕ

### о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы – ГИС ЖКХ

Настоящим, в соответствии с ч.7 ст. 45 ЖК РФ, уведомляем Вас о том, что в период с **25 июля 2025г. по 22 сентября 2025г. включительно** состоится внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Привокзальная пл., д.5А к.2** (далее - МКД), в форме заочного голосования с использованием системы – ГИС ЖКХ.

Собрание созывается по инициативе ООО «УК «Сервис+» (ОГРН 1117847228619), как управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления.

#### Вопросы повестки дня:

<b>1</b>	Утвердить условия договора управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Привокзальная пл., д.5-А, к. 2, между ООО «УК «Сервис+» и всеми собственниками помещений МКД. <b>Приложение № 1.</b>
<b>2</b>	Утвердить размер платы за содержание, текущий ремонт и управление в отношении общего имущества многоквартирного дома, для собственников жилых/нежилых помещений в МКД, применяемого с <b>01.10.2025г.</b> в соответствии с <b>Приложением №2.</b>
<b>3</b>	Принять решение о замене входных дверей в количестве <b>4шт. (3шт – входная группа, 1шт – в холле 1этажа)</b> в случае принятия положительного решения по вопросу №2. Работы будут выполнены за счет средств статьи «Текущий ремонт». <b>Приложение №6.</b> Срок проведения работ: <b>01.10.2025г. – 31.12.2026г.</b>
<b>4</b>	Принять решение о модернизации системы видеонаблюдения с возможностью предоставления доступа к архиву видеозаписей собственникам помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Привокзальная пл., д.5-А к.2 согласно смете. <b>Приложение №3</b> Утвердить целевой сбор в размере <b>616,69 рублей</b> с жилого и нежилого помещения МКД, начисление в период с <b>01.10.2025г. по 01.02.2026г.</b> Работы будут выполнены в случае принятия положительного решения по вопросу №5. Сроки проведения работ: <b>01.02.2026г.-31.03.2026г.</b>
<b>5</b>	Утвердить тариф «Техническое обслуживание системы видеонаблюдения» в размере: <b>55 рублей</b> с жилого и нежилого помещения МКД, в случае положительного решения по вопросам №4. Тариф будет применяться после установки системы видеонаблюдения.
<b>6</b>	Принять решение об установке обслуживающей компанией «Наш домофон» считывателей в количестве <b>3 штук с защищенными ключами</b> на условиях, прописанных в КП. <b>Приложение №4.</b> Утвердить целевой сбор на установку считывателей с защищенными ключами в МКД в размере <b>204,58 рублей</b> с жилого помещения МКД, с включением в квитанции на оплату ЖКУ за <b>октябрь 2025 года.</b> Сроки проведения работ: <b>10.11.2025г.-10.12.2025г.</b>
<b>7</b>	Принять решение о проведении косметического ремонта холлов первого этажа в соответствии с проектом, <b>при условии положительного сальдо на балансе статьи "Текущий ремонт"</b> , сроки проведения работ: <b>01.02.2026г.-31.12.2026г.</b>
<b>8</b>	Принять решение об использовании общего имущества МКД в целях размещения: навесного оборудования на 1 этаже МКД для коммерческих помещений, кондиционеров на 1 этаже для коммерческих помещений, антенно-фидерных устройств, оборудования провайдеров в подвальных помещениях, установленных третьими лицами при соблюдении ими требований действующего законодательства.
<b>9</b>	Наделить ООО «УК «Сервис+» полномочиями на демонтаж навесного оборудования, кондиционеров, антенно-фидерных устройств, оборудования провайдеров и другого оборудования, установленных третьими лицами при несоблюдении ими требований действующего законодательства.
<b>10</b>	Наделить ООО «УК «Сервис+» полномочиями на заключение договоров пользования общим имуществом на условиях, согласованных общим собранием собственников помещений. Определить целевое назначение денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества МКД, после уплаты налогов распределяются в следующем соотношении: 20% - в распоряжении УК; оставшиеся средства в распоряжении совета МКД – в оплату расходов на содержание и текущий ремонт, иные цели по письменному согласованию с председателем совета МКД. <b>Накопленные средства за пользование общим имуществом и не потраченные в текущем календарном году не становятся прибылью УК вне зависимости от того, были ли они потрачены в полном объеме или нет.</b> Утвердить форму согласования с управляющей компанией целевого назначения денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества МКД. <b>Приложение №5.</b> Обязать УК вести отдельный учет средств по статье «Об использовании общего имущества МКД», предоставлять отчетность об их поступлении и использовании председателю совета МКД по запросу <b>1 раз в год.</b>
<b>11</b>	Утвердить тариф «Благоустройство территории» в размере <b>50 рублей</b> в месяц с жилого и нежилого помещения МКД. Включить начисление по статье «Благоустройство территории» с момента принятия решения собственниками помещений МКД по адресам: Привокзальная пл., д.5-А к.1, д.5-А к.3, д.5-А к.4, д.5-А к.5, д.5-А к.6 в квитанцию за оплату жилищно-коммунальных услуг. Статья подлежит ежегодной индексации согласно условиям договора управления МКД. Накопленные средства по статье «Благоустройство территории», и не потраченные в текущем календарном году не становятся прибылью УК вне зависимости от того, были ли они потрачены в полном объеме или нет. Средства могут быть потрачены на ремонт/замену спортивного, игрового оборудования, других элементов инфраструктуры двора, озеленение и другие виды работ на территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:263, по согласованию с представителями МКД: Привокзальная пл., д.5-А к.1, д.5-А к.3, д.5-А к.4, д.5-А к.5, д.5-А к.6. В случае невозможности получения согласования представителями от всех вышеуказанных корпусов – по согласованию большинства при условии участия в согласовании как минимум 4 корпусов и 1 представителя от корпуса из списка. <b>Представители 2 корпуса: Смирнова Наталья Александровна – собственник кв. №112, Зотова Ольга Александровна – собственник кв. № 74, Исаевская Юлия Викторовна – собственник кв. № 22</b>
<b>12</b>	Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников

	помещений, о результатах голосования и решениях, принятых на собрании путем размещения информации на информационных стендах 1 этажа многоквартирного дома.
13	Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: по месту нахождения ООО «УК «Сервис+».
14	Определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме – путем направления заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу: 188678, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Привокзальная пл., д.5-А, к. 1, пом.9, либо путем вручения под роспись в сроки, установленные ЖК РФ.
15	Определить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование – путем направления заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу: 188678, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Привокзальная пл., д.5-А, к. 1, пом.9, либо путем вручения под роспись в сроки, установленные ЖК РФ.
16	Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ – <b>60 (шестьдесят) дней.</b>
17	Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) при проведении последующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования – ООО «УК «Сервис+» (ОГРН 1117847228619, ИНН 7805555262) (далее – Администратор).
18	Принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.
19	Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт: в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области. *Для справки: размер взноса на капитальный ремонт в Ленинградской области в 2024г. составляет 11,88 руб./м², в 2025г. – 13,66 руб./м².
20	Выбрать владельцем специального счета: ООО «УК «Сервис+».
21	Выбрать в качестве кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов, отвечающей установленным требованиям ЖК РФ, в которой будет открыт специальный счет: ПАО "Банк "Санкт-Петербург".
22	Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: ООО «УК «Сервис+».
23	Определить порядок представления платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: путем включения взносов на капитальный ремонт в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.
24	Выбрать лицом, уполномоченным открыть специальный счет, заключить договор банковского вклада (депозита) в целях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете (далее - специальный депозит), совершать операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете, специальном депозите в российской кредитной организации – генерального директора ООО «УК Сервис+».
25	Выбрать лицом, уполномоченным направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания – генерального директора ООО «УК Сервис+».
26	Выбрать лицом, уполномоченным довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения копии протокола/выписки из протокола на информационных стендах 1 этажа многоквартирного дома - генерального директора ООО «УК «Сервис+».
27	Определить источник финансирования содержания и обслуживания специального счета: дополнительные взносы собственников помещений МКД в размере 0,20 руб./м² помещения в месяц.
28	Выбор совета МКД в составе: <b>Смирнова Наталья Александровна</b> – собственник кв. №112 <b>Зотова Ольга Александровна</b> – собственник кв. № 74 <b>Исаевская Юлия Викторовна</b> – собственник кв. № 22
29	Выбор председателя совета МКД: <b>Смирнова Наталья Александровна</b> , собственник кв. №112
30	Утвердить правила пользования колясочной на 1 этаже многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Привокзальная пл., д.5А к.2. <b>Приложение №7</b>

С информацией и материалами, которые будут представлены на указанном собрании, можно ознакомиться по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Привокзальная пл., д.5-А, к.1, пом.9 (помещение аварийно-диспетчерской службы УК), в часы работы УК, начиная с 25.07.2025г.

**Администратором собрания является:**

ООО «УК «Сервис+» ОГРН 1117847228619, ИНН 7805555262, место нахождения и почтовый адрес: 1188678, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Привокзальная пл., д.5-А, к. 1, пом.9, контактный номер телефона (812) 677-34-33, сайт в сети Интернет <https://ukserviceplus.ru/>, e-mail: [info@ukserviceplus.ru](mailto:info@ukserviceplus.ru).

Генеральный директор, приказ о вступлении в должность руководителя от 20.02.2024г.

**Проголосовать можно через ГИС ЖКХ (адрес в сети Интернет - [dom.gosuslugi.ru](http://dom.gosuslugi.ru)) в период с 25.07.2025 года (с 18:00) по 22.09.2025 года (по 10:00).**

Собственники, не зарегистрированные в ГИС ЖКХ, могут сдать заполненное решение **в срок до 10 часов 00мин. 20 сентября 2025г.** по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Привокзальная пл., д.5-А, к.1, пом.9 (помещение аварийно-диспетчерской службы УК).

**Бланк решения для голосования можно получить по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Привокзальная пл., д.5-А, к.1, пом.9 (помещение аварийно-диспетчерской службы УК) с 25.07.2025г. по 20.09.2025г.**

Для голосования в бюллетене по вопросам повестки необходимо иметь при себе:

- собственникам помещений СНИЛС или документ, удостоверяющий личность, а также документ (или копию документа), подтверждающий право собственности на помещение (например, выписку из ЕГРН).
- представителям собственников помещений – СНИЛС или документ, удостоверяющий личность, документ (или копию), подтверждающий право собственности собственника на помещение, и документы,

подтверждающие полномочия представлять собственника помещений участвовать в общем собрании и голосовать на нем (оригинал и копию доверенности).

**С информацией и материалами можно ознакомиться по адресу:**



на официальном сайте <https://ukserviceplus.ru>, в разделе «Общие собрания» по Вашему адресу;



в помещении аварийно-диспетчерской службы УК: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Привокзальная пл., д.5-А, к. 1, пом.9;

в личном кабинете «Эквида»;



в личном кабинете гражданина ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>) в разделе «Голосование по дому» во вкладке «Сообщение о проведении общего собрания»;

в мобильном приложении Госуслуги.Дом (QR-код для скачивания указан ниже).



Администрация ООО «УК «Сервис+»  
15 июля 2025 года