

Приложение №2 к Протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Новоизмайловское, Кубинская улица, дом 76, корпус 1, строение 1 в форме очно-заочного голосования № 20251100130760 от 13 марта 2026 года

У В Е Д О М Л Е Н И Е № 1

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Новоизмайловское, Кубинская улица, дом 76, корпус 1, строение 1 в форме очно-заочного голосования.

Настоящим уведомляем Вас, что по инициативе:

Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл Управление Недвижимостью» (ОГРН 1257800056414), в лице генерального директора Ильичева Андрея Николаевича (протокол № 1/2025 от 19.06.2025), юридический и почтовый адрес: 196066, Санкт-Петербург, Московский пр-кт, д. 212 литера А, вход 112н, помещ. 1, 2, 3, 4, 5 (офис 5010); номер контактного телефона: 8 (812) 335-51-50;

Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый элемент» (ОГРН 1197847154229), являющегося собственником квартир №№ 25 (78:14:0007558:10104-78/011/2025-1 от 11.11.2025), № 461 (78:14:0007558:10329-78/011/2025-1 от 11.11.2025), №508 (78:14:0007558:10381-78/011/2025-1 от 17.11.2025), помещения 131Н (78:14:0007558:9566-78/011/2025-1 от 21.11.2025), в лице генерального директора Еременко Ильи Анатольевича (протокол от 30.06.2025 № 4/2025), юридический и почтовый адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Ушаковская наб., дом 3, корпус 1, строение 1, офис 620А; номер контактного телефона: 8 (812) 335-51-11

будет проводиться внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Новоизмайловское, Кубинская улица, дом 76, корпус 1, строение 1.

Форма проведения: собрание проводится в очно-заочной форме, путем совместного присутствия собственников помещений для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование с последующим принятием решения в форме заочного голосования.

Период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с 13 часов 00 минут 11 декабря 2025 года по 17 часов 00 минут 12 марта 2026 года

Очная часть:

Дата и время проведения очной части общего собрания: «11» декабря 2025 года в 13 часов 00 минут;

Место проведения очной части общего собрания: г. Санкт-Петербург, площадь Чернышевского, дом 11, гостиница «Россия», конференц-зал «Петровский»;

Время начала регистрации лиц, присутствующих на очной части собрания: 12 часов 30 минут.

Для регистрации лиц, присутствующих на собрании при себе необходимо иметь: паспорт, документ, подтверждающий права на помещение (свидетельство о государственной регистрации права, либо выписка из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо акт-приема передачи помещения, либо договор участия в долевом строительстве, иные правоустанавливающие документы), СНИЛС.

В случае, если на собрании будет присутствовать не собственник лично, а уполномоченный собственником представитель, то полномочия представителя должны быть выражены в письменной форме доверенности, которая должна содержать сведения о собственнике помещения и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и оформленной в соответствии с требованиями п. п. 4 и 5 ст. 185 Гражданского кодекса РФ или удостоверенной нотариально.

Заочная часть:

Решение по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, осуществляется путем заполнения бланка Решения, который с «11» декабря 2025 года можно получить по адресу: г. Санкт-Петербург, Кубинская улица, дом 76, корпус 1, строение 1, помещение №104Н – офис управляющей организации, в соответствии с режимом работы.

Бланк Решения необходимо оформить и сдать до 17:00 часов «12» марта 2026 года по адресу: г. Санкт-Петербург, Кубинская улица, дом 76, корпус 1, строение 1, помещение №104Н – офис управляющей организации, в соответствии с режимом работы;

Подсчет голосов и подведение итогов голосования будет проводить счетная комиссия «13» марта 2026 года в 14:00 часов по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-кт, д. 212 литера А, вход 112н, офис 5010.

Результаты голосования будут размещены на информационных стендах дома для ознакомления собственниками до 22 марта 2026 г., а также на ресурсе www.dom.gosuslugi.ru.

С материалами и информацией по вопросам повестки дня можно ознакомиться, начиная с «01» декабря 2025 года по адресу: г. Санкт-Петербург, Кубинская улица, дом 76, корпус 1, строение 1, помещение №104Н – офис управляющей организации, в соответствии с режимом работы или на сайте управляющей организации в сети Интернет по адресу www.uk-setl.ru

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Принятие решения об утверждении кандидатур председателя и секретаря общего собрания: председатель общего собрания – Сачкова Дарья Артуровна (представитель инициатора - Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл Управление Недвижимостью» (ОГРН 1257800056414) по доверенности), секретарь общего собрания – Сазонов Глеб Валерьевич (представитель инициатора - Обществом с ограниченной ответственностью «Сэтл Управление Недвижимостью» (ОГРН 1257800056414) по доверенности).

2. Принятие решения об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников: Сачкова Дарья Артуровна (представитель инициатора - Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл Управление Недвижимостью» (ОГРН 1257800056414) по доверенности), Сазонов Глеб Валерьевич (представитель инициатора - Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл Управление Недвижимостью» (ОГРН 1257800056414) по доверенности).

3. Принять решение, что в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путем, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, является помещение № 104Н (помещение в котором располагается управляющая организация) по адресу: г. Санкт-Петербург, Кубинская улица, дом 76, корпус 1, строение 1.

4. Принять решение о выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

5. Принять решение о выборе управляющей организации многоквартирным домом - Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Управление Недвижимостью» (ОГРН 1257800056414).

6. Утвердить форму и условия договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Новоизмайловское, Кубинская улица, дом 76, корпус 1, строение 1 подлежащего заключению с Обществом с ограниченной ответственностью «Сэтл Управление Недвижимостью» (ОГРН 1257800056414), - Приложение № 1 к Решению (бюллетеню для голосования) № 1 и размеры ежемесячной платы за содержание жилого и нежилого помещения, машино-места, дополнительные услуги, а также порядок их изменения согласно Приложению № 2 к Решению (бюллетеню для голосования) № 1. Определить, что договор вступает в действие с даты протокола общего собрания собственников по данному собранию.

7. Утвердить дополнительную услугу «Охрана» в числе оказываемых Обществом с ограниченной ответственностью «Сэтл Управление Недвижимостью» (ОГРН 1257800056414) в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Новоизмайловское, Кубинская улица, дом 76, корпус 1, строение 1, с марта 2026 года, определив стоимость в размере 12 рублей 02 копейки с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, в месяц. Утвердить условия предоставления услуги в соответствии с Приложением № 3 к Решению (бюллетеню для голосования) № 1.

В дальнейшем размер платы за услугу может быть изменен (проиндексирован) управляющей организацией 1 раз в год в пределах индекса потребительских цен на «Услуги» установленного (определенного) в субъекте Российской Федерации (г. Санкт-Петербург) органом исполнительной власти, осуществляющим функции по формированию официальной статистической информации (Росстат) за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года.

Определить, что оказание услуги «Охрана» возможна только в случае ее принятия собственниками на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Новоизмайловское, 1-й Предпортовый проезд, дом 1, строение 1 и Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Новоизмайловское, Кубинская улица, дом 76, корпус 1, строение 1, образующих жилой комплекс «Сенат».

8. Принять решение, что размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета по тарифам, установленным органами государственной власти Санкт-Петербурга. Плата за объем коммунального ресурса тепловая энергия (в Гигакалориях) использованного при приготовлении, подогреве горячего водоснабжения (коммунальной услуги и коммунального ресурса в целях содержания общего имущества), определенного исходя из фактических показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, в части превышения расхода рассчитанного исходя из объема потребленной горячей воды и норматива потребления тепловой энергии на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, распределяется в полном объеме в следующем расчетном месяце между всеми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения с включением в платежную квитанцию статьи расходов за содержание помещения «Циркуляция СОИ ГВС».

9. Принять решение о заключении собственниками помещений, машино-мест в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Новоизмайловское, Кубинская улица, дом 76, корпус 1, строение 1, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, электроснабжения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления) с ресурсоснабжающими организациями, а также на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 мая 2026 г.

10. Утвердить способы уведомления собственников помещений о проводимых общих собраниях собственников: по вопросам, не связанным с выбором способа управления и управляющей организации, утверждении и заключении договора управления с выбранной управляющей организацией - путём размещения уведомлений (сообщений) на специально оборудованных информационных стендах в местах общего пользования многоквартирного дома; по вопросам выбора способа управления и управляющей организации, утверждении и заключении договора управления с выбранной управляющей организацией - путём направления уведомления (сообщения) о собрании каждому собственнику помещения, машино-места заказным письмом почтой РФ.

11. Утвердить способ уведомления об итогах общих собраний собственников помещений в Доме – путём вывешивания информационных объявлений об итогах общего собрания и протоколов общего собрания собственников помещений в Доме на информационных стендах в местах общего пользования Дома.

12. Принять решение, что копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме, хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации. Утвердить в качестве лица, ответственного за хранение копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений многоквартирного дома – единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл Управление Недвижимостью» (ОГРН 1257800056414).