



# ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПУЛЬС»

ИНН 7813648175 КПП 781301001 ОГРН 1207800137940

Адрес: 193091, г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 34, корпус 2, пом.51Н

## УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении общего собрания №2

собственников помещений в многоквартирном доме

по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Невский округ, Октябрьская набережная, дом 34, корпус 4, строение 1

г. Санкт-Петербург

12.02.2021

### Уважаемые СОБСТВЕННИКИ!

В период с 24 февраля 2021 года по 24 мая 2021 года будет проводиться общее собрание собственников (лиц, получивших помещения от застройщика по акту приема-передачи) помещений в многоквартирном доме.

**Форма и время проведения:** Собрание очно-заочное, период проведения, для очной формы 24 февраля 2021 года с 17-00 до 19-00, **место проведения:** Санкт-Петербург, муниципальный округ Невский округ, Октябрьская набережная, дом 34, корпус 2, строение 1, холл на первом этаже (сдача подписанных решений секретарю собрания), для заочной с 24 февраля 2021 года с 19-00 часов по 24 мая 2021 года 20-00 часов (сдача подписанных решений по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 34, корпус 2, строение 1, помещение № 51Н Помещение управляющей компании, по будням с 10-00 до 17-00)

**Инициатор общего собрания:** управляющая организация ООО «Управляющая компания Пульс» (ИНН 7813648175)

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря общего собрания, избрание счетной комиссии.
2. Выбор способа управления домом.
3. Выбор в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания Пульс» (ИНН 7813648175).
4. Принятие решения о заключении договора управления между собственниками и управляющей организацией ООО «Управляющая компания Пульс» (ИНН 7813648175).
5. Утверждение проекта и условий договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей организацией.
6. Утверждение Правил проживания в многоквартирном доме в редакции «Правил проживания от 18.01.2021».
7. Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт (Приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом).
8. Определение размера расходов в составе платы за содержание помещений на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета. Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на содержание общего имущества, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на содержание общего имущества, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
9. Установление порядка определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению в помещениях следующим образом: в течение отопительного сезона ежемесячная плата рассчитывается исходя из показаний общедомового прибора учета тепловой энергии, по окончании отопительного сезона и до начала нового отопительного сезона, один раз в год управляющей организацией производится корректировка начислений с использованием показаний установленного в помещении прибора учета (распределителя) тепловой энергии.
10. Предоставление разрешения управляющей организации ежегодно индексировать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

11. Решение вопроса о переводе с 01 апреля 2021 года собственников помещений на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями:

- на горячее водоснабжение и отопление с Обществом с ограниченной ответственностью «ТеплоЭнергоКомплекс» (ИНН 7806334650);

- на холодное водоснабжение и водоотведение с Государственным унитарным предприятием «Водоканал Санкт-Петербурга» (ИНН 7830000426).

12. Определение в качестве способа уведомления/ознакомления жильцов с информацией и способа уведомления о проведении следующих общих собраний собственников, любым из указанных способов: размещение информации на информационных стендах, находящихся в местах общего пользования, размещение на официальном сайте управляющей организации (<http://uk-pulse.ru>), группе в социальной сети «ВКонтакте» (<https://vk.com/ukpuls>).

13. Выбор места и адреса хранения копий протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосовании данного собрания: офис управляющей организации по адресу Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 34, корпус 2, строение 1, помещение № 51Н.

14. Решение вопроса о предоставлении права управляющей организации согласовывать от имени собственников размещение дополнительного оборудования на общем имуществе дома.

15. Решение вопроса о предоставлении права управляющей организации сдавать в аренду за плату нежилые помещения, слаботочные сети, фасады зданий под размещение рекламных вывесок, кровлю под размещение радиотрансляционных станций сотовых операторов, прочее имущество (без нарушения его целевого назначения), принадлежащее собственникам на праве общей долевой собственности, с определением стоимости путем запроса коммерческих предложений и выбора наиболее выгодных для собственников условий. Полученные денежные средства по заключенным управляющей организацией договорам направлять на содержание общего имущества.

16. Решение вопроса о предоставлении права управляющей организации производить замену, поверку индивидуальных приборов учета с последующим начислением израсходованных сумм в квитанцию каждого собственника.

17. Использование при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (далее — система).

18. Определение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания) ООО «Управляющая компания Пульс» (ИНН 7813648175).

19. Утверждение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: в рабочие дни с 09:00 до 17:00 в помещении офиса управляющей организации по адресу Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 34, корпус 2, строение 1, помещение № 51Н.

20. Определение продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.

21. Решение вопроса об установке трёх шлагбаумов на въездах/выездах из жилого комплекса, утверждение сметы и дополнительного разового сбора с собственников на установку трёх шлагбаумов на въездах/выездах из жилого комплекса в соответствии с коммерческим предложением ООО "Диполь" (Приложение №4).

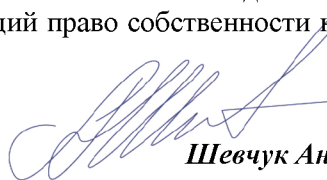
22. Утверждение методики подсчета голосов ОСС: один кв.м площади помещения приравнивается к одному голосу.

Прием решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, осуществляется до 18:00 24 мая 2021 года.

Получить формы для принятия решений по вопросам повестки дня общего собрания, поставленным на голосование, ознакомиться с информацией и (или) материалами по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений Вы можете по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 34, корпус 2, строение 1, помещение № 51Н (помещение управляющей компании), по рабочим дням с 09:00 до 18:00.

Для принятия участия в собрании и голосовании собственникам необходимо иметь при себе документ, удостоверяющий личность и документ, подтверждающий право собственности на помещение (в том числе акт приема-передачи помещения от Застройщика).

Генеральный директор ООО «Управляющая компания Пульс»



Шевчук Анна Николаевна