



**Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме:
по адресу : город Санкт-Петербург, муниципальный округ Черная речка, улица
Савушкина, дом 43, Строение 1.**

По инициативе **УК ООО «Сфера-Инвест»** будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, дом 43, строение 1. – в форме очно-заочного голосования (п.3 ст.44.1 , ст.47 ЖК РФ)

- **Очное обсуждение вопросов состоится в 19:30 по Мск 27.01.2020г. В общем холле по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина , дом 43, строение 1.**
- Решение вопросов, поставленных на голосование в соответствии с повесткой дня осуществляется путем заполнения бланка бюллетеня , получить который можно любым удобным для вас способом: лично под подпись после очной части собрания в диспетчерской по адресу Санкт-Петербург, муниципальный округ Черная речка ул. Савушкина, дом 43, строение 1, запросить по электронной почте sfera-invest.spb@yandex.ru . **Бланк для голосования необходимо заполнить и передать в помещение диспетчерской до 25.02.2020г.**

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Избрание председателя и секретаря счетной комиссии, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

1. Избрание для целей проведения настоящего собрания проведения настоящего собрания председателя, секретаря и счетную комиссию (ст. 161.1 ЖК РФ)
2. Утверждение надлежащего способа уведомления собственников о решениях, принятых общими собраниями собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч.3. ст.46 ЖК РФ)
3. Утверждение места хранения протоколов общих собраний собственников и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч.4. ст.46 ЖК РФ).
4. Заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, далее РСО: **ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» , ГУП «ТЭК»**. Возложить обязанность на правообладателей недвижимого имущества самостоятельно предоставить в РСО личные данные и данные о зарегистрированных правах на недвижимое имущество, для заключения прямых договоров с РСО.
5. Разрешение Управляющей компании ООО «Сфера-Инвест» ИНН 7801249680 передавать от имени собственников помещений в здании в пользование на возмездной основе общее имущество в здании ЖК «Авиатор» (Разрешить установку на кровле жилого дома Антенн –ТВ ,мобильных и пр. операторов); (разрешить установку рекламных баннеров на фасаде, кровле жилого дома; рекламных щитов в лифтах, входных группах, холле жилого дома; разрешить установку оборудования интернет, ТВ провайдеров в технических помещениях МКД) , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Черная речка ул. Савушкина, дом 43, строение 1.
6. Предоставление полномочий управляющей компании на заключение договоров об использовании общего имущества.
7. Утвердить правила и план мероприятий по переустройству остекления лоджий и балконов.
8. Утвердить правила установки инженерного оборудования(кондиционеров) на фасадах жилого дома.
9. Утвердить коллективный отказ от подключения радиоточек в квартирах с поставщиком данной услуги **ООО «Инфотех»**.
10. Утвердить новые правила вывоза ТБО ,строительного мусора на период проведения ремонта в квартирах, а именно : с 1 февраля 2020г. вывоз строительного мусора при проведении ремонтных и отделочных работ осуществлять самостоятельно (заказывая автомобиль для вывоза крупногабаритного и строительного мусора за свой счет).
11. Утвердить новый тариф вывоза мусора вместо 11,53 руб. с кв.м утвердить 4,82 руб. с кв.м.
12. Утвердить план по текущему ремонту на 2020г.
13. **Производить расчет** и определение нормативов за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Черная речка, улица Савушкина, дом 43, строение 1, - **исходя из фактического потребления коммунальных услуг на основании общедомовых приборов учета**, распределяя объем коммунальных услуг между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
14. **Производить начисления** нормативов за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Черная речка, улица Савушкина, дом 43, строение 1, - **исходя из фактического потребления коммунальных услуг на основании общедомовых приборов учета**, распределяя объем коммунальных услуг между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
15. **Передать в безвозмездное пользование МОП** собственникам квартир №29, №30 и №31, №32 для установки перегородок с целью объединения квартир.(При условии соблюдения всех противопожарных и иных норм, при условии сохранения что внешний вид перегородок и дверей должны соответствовать общему(заложенному проектом) стилю МОП). При необходимости согласовать в разрешительных органах исполнительной власти Санкт-Петербурга.
16. Утвердить установку Усиления мобильной связи в подземном паркинге в счет плана на текущий ремонт 2020г.

17. Утвердить план мероприятий по благоустройству территории жилого дома в счет статьи текущий ремонт и содержание и благоустройство территории.(согласно плана на текущий ремонт)
18. Утвердить график шумных работ, а именно: проводить шумные работы в будние дни с 9:00 до 13:00 и с 15:00 до 19:00. В выходные дни шумные работы запретить.

Генеральный директор
ООО «Сфера-Инвест»



Сулина О.А.



План по текущему ремонту на 2020г. По адресу : Санкт-Петербург,
Муниципальный округ Черная речка, Улица Савушкина, дом 43, строение 1.

п/п	Виды работ*	Ед.измер./	Объем	Стоимость руб.**	Сроки выполнения работ***
1	Покупка и Установка Уличных щеток для обуви РОС-ЩУ-ТИП2 (у центрального входа и входных дверях к лифтам)	Шт.	3	15 000	Январь-Февраль 2020.
2	Покупка и Установка дополнительного зеркала с кронштейном на выезде из паркинга	Шт	1	6200(зеркало 3450р+ доставка 400р+ кронштейн 1350р+ монтаж 1000р)	Январь-Февраль 2020.
3	Покупка и Установка датчиков освещения и движения <u>PL-200-ST</u> в подземном паркинге (с целью экономия электричества)	шт	10	5000* + монтажные работы 25000р Окончательная стоимость работ и оборудования будет известна после выхода замерщика	Май 2020г.
4	Благоустройство территории вдоль забора по периметру жилого дома. Высадка Туй(ЗАПАДНАЯ СМАРАГД 200-220 СМ)**** Облагораживание газона	шт	?		Март-Апрель-Май 2020г.
5	Установка усиления мобильной связи в подземном паркинге.(также на крыше),протяжка и монтаж кабельных линий	шт		Выход замерщика 2000р .приблизительная стоимость работ порядка 150 000р. Окончательная стоимость работ будет зависеть по результатам осмотра замерщика.	В течении 2020г.
6	Промывка, опрессовка теплообменников в тепловых пунктах ИТП1,ИТП2,ИТП3	Шт.7		13500 за ед. Всего 7 теплообменников стоимость промывки 94500р	В межотопительный сезон.
7					
8					

9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					

_** Стоимость оборудования и монтажа может отличаться от предложенной стоимости работ которые представлены в данном плане. Окончательная стоимость работ будет зависеть от компании поставщика оборудования и монтажной организации для производства данных видов работ

_*** Сроки данных работ могут сдвигаться относительно предоставленного плана. Также сроки по закупкам необходимых материалов ,оплаты данных видов работ могут зависеть от фактической собираемости платежей с собственников ЖК «Авиатор»

_**** Высадка туй и уточнение количества для высадки по периметру дома возможна после консультации с ландшафтным дизайнером. Окончательная стоимость благоустройства не известна и зависит от объема работ, а именно закупок необходимых для этого «материалов» (покупка удобрений, покупка земли для высадки хвойных растений, закупка предметов для благоустройства (лейки,лопаты,тыпки и т.д и т.п)