

УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
в форме заочного голосования в многоквартирном доме по адресу:
г. Санкт-Петербург, Старорусский проспект, дом 11, строение 1

Инициатор общего собрания собственников: Инициатором проведения общего собрания является: управляющая организация **Общество с ограниченной ответственностью «УК ЛИДЕР ЮГ»** (ООО «УК ЛИДЕР ЮГ») ИНН 7810732157, ОГРН 1187847162733, юридический адрес 196191, г. Санкт-Петербург, Конституции пл., д. 7, лит. А, пом. 156-Н оф. 633А, почтовый адрес г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Новоизмайловское, пл. Конституции д. 7, лит. А, адрес электронной почты info@lpmc.ru, номер телефона 333-1-222, сайт <https://www.lpmc.ru>, в лице специалиста по проведению общих собраний собственников **Лавриненко Ксении Евгеньевны**, действующей на основании доверенности № 103/2025 от 13.10.2025 г.

Собрание будет проводиться в заочной форме.

Дата начала проведения собрания (начало приема решений в письменной форме):

«31» октября 2025г. в 12 ч.00 мин

Решения в письменной форме собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, могут передаваться по адресу: 196626, г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, проспект Старорусский, дом 9, строение 1, помещение управляющей организации на первом этаже справа от 9-й секции, отдельный вход, в часы приема представителя управляющей организации - управляющего Домом или могут переданы в адрес инициатора общего собрания собственников любым удобным способом.

Дата окончания проведения собрания (окончания приема решений в письменной форме):

«23» февраля 2026г. в 23 ч.00 мин

Повестка дня общего собрания:

1. Вопрос, поставленный на голосование: Выбор председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем общего собрания Лавриненко Ксению Евгеньевну, представителя управляющей организации; выбрать секретарем общего собрания Андрееву Ирину Юрьевну, представителя управляющей организации; избрать членов Счетной комиссии общего собрания собственников, в следующем составе: Лавриненко Ксения Евгеньевна (представитель управляющей организации); Андреева Ирина Юрьевна (представитель управляющей организации).

2. Вопрос, поставленный на голосование: Утверждение структуры и размера ежемесячной платы (тарифа) за жилое/нежилое помещение, порядка его изменения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить структуру и размер ежемесячной платы (тариф) за жилое/нежилое помещение в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 1 к бюллетеню для голосования.

а также установить, что по истечении каждых 12 (Двенадцати) месяцев с даты установления платы за содержание жилого помещения (в том числе в порядке индексации в соответствии с настоящим пунктом) размер такой платы подлежит индексации на официальный региональный индекс потребительских цен на товары и услуги – «Жилищные услуги» за предыдущий календарный год (месяц текущего года к месяцу прошлого года), последний опубликованный Федеральной службой государственной статистики (Росстат) по ГФЗ Санкт-Петербургу, при условии, что размер платы за содержание жилого помещения не был изменен иным образом соглашением Сторон или решением Общего собрания, либо в порядке, определенном решением Общего собрания.

При произведении индексации (увеличении) размера платы управляющая организация во исполнение п. 31 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 размещает измененный размер платы на информационных стендах в каждой парадной многоквартирного дома не позднее чем за 30 дней до даты изменения. При наличии такого надлежащего уведомления плата изменяется в сроки, указанные в уведомлении, что не требует принятия отдельного решения собственниками многоквартирного Дома или внесения изменений в договор управления.

3. Вопрос, поставленный на голосование: Принятие решения о замене элемента общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заменить элемент общего имущества многоквартирного дома – детское игровое оборудование «Самолет с тропинкой» индивидуального изготовления ООО «Элмаф» (ИНН 2130202474) (далее по тексту – оборудование), по причине износа и выхода из строя, не подлежащего ремонту, ранее установленного при строительстве многоквартирного дома.

Уполномочить управляющую организацию ООО «УК ЛИДЕР ЮГ» (ИНН 7810732157/ОГРН 1187847162733) приобрести новое оборудование, произвести работы по монтажу оборудования в соответствии с проектом благоустройства территории дома, в том числе путем привлечения третьих лиц (подрядных организаций/организаций оказывающих услуги) по своему усмотрению и выбору, на любых условиях. Утвердить срок начала производства работ после согласования и с момента поступления (аккумуляции) на расчетном счете управляющей организации не менее 70% от стоимости работ, выплачиваемой собственниками за счет целевого взноса в весенне-летний период.

Провести работы по замене оборудования за счет средств целевого взноса на работы 06 руб. 48 коп. с 1 квадратного метра каждого помещения, плата включается в платежный документ (квитанцию) ежемесячно в

течение 5 (пяти) месяцев. Поручить управляющей организации ООО «УК ЛИДЕР ЮГ» (ИНН 7810732157/ОГРН 1187847162733) произвести расчет и начисление целевого взноса каждому из собственников дома, включить целевой взнос в ежемесячный платежный документ (квитанцию), направляемую управляющей организацией собственников в соответствии с требованиями ст. 155 ЖК РФ.

После выполнения работ по установке (монтажу), т.е. с момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по монтажу «Самолет с тропинкой» индивидуального изготовления ООО «Элмаф» (ИНН 2130202474), управляющей организацией и третьим лицом (подрядчиком), который будет выполнять работы по его монтажу, принять в состав общего имущества многоквартирного дома, замененное оборудование.

4. Вопрос, поставленный на голосование: О разрешении установки собственникам помещений системы видеонаблюдения в нежилом помещении подземного гаража многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам машино-мест, расположенных в нежилом помещении подземного гаража многоквартирного дома использование общего имущества многоквартирного дома - стены, потолок, колонны, помещения подземного гаража многоквартирного дома для целей установки камер видеонаблюдения, при соблюдении следующих условий:

- установка системы видеонаблюдения в помещении подземного гаража многоквартирного дома осуществляется силами и за счет собственных средств собственников машино-мест;
- собственниками машино-мест достигнуто соглашение (согласие) о порядке несения расходов необходимых и достаточных для установки камер и их дальнейшей эксплуатации, а также лиц, уполномоченных представлять интересы собственников машино-мест при производстве работ и последующей эксплуатации камер;
- до установки системы видеонаблюдения согласование плана размещения видеокамер и иного оборудования системы видеонаблюдения и схемы их подключения к общедомовым сетям электроснабжения с управляющей организацией;
- система видеонаблюдения установлена таким образом, чтобы не препятствовать эксплуатации общего имущества многоквартирного дома;
- собственниками машино-мест установлены приборы учета электрической энергии для учета электрической энергии, потребляемой системой видеонаблюдения, собственниками заключен прямой договор с ресурсоснабжающей организацией – поставщиком электроэнергии для целей электроснабжения системы видеонаблюдения.

5. Вопрос, поставленный на голосование: Определение лица, которое уполномочено на заключение, исполнение и расторжение договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном Доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить управляющую организацию ООО «УК ЛИДЕР ЮГ» (ИНН 7810732157), от имени собственников помещений в Доме и **при условии получения согласования Совета многоквартирного дома**, на заключение, исполнение и расторжение договоров об использовании общего имущества собственников третьими лицами, в том числе о заключении договоров на установку (размещение) и эксплуатацию рекламных конструкций, информационных вывесок, иных объектов размещения информации, для размещения оборудования, коммуникационных сетей оператору связи (интернет и телевидение), договоров по использованию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома; предоставить управляющей компании самостоятельно, по своему усмотрению определять размер платы за использование общего имущества собственников в Доме, а также иные существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников третьими лицами; наделить управляющую организацию правом действовать в интересах всех собственников помещений в Доме, в том числе в части защиты их интересов в суде, с наделением полномочиями предусмотренными ст. 54 ГПК РФ, ст. 62 АПК РФ в полном объеме, в том числе: вести переговоры, представлять пояснения, получать, подавать, подписывать любые документы, заверять копии документов, давать объяснения, в том числе письменные, представлять доказательства и документы, получать на руки подлинники документов, направлять запросы, а также выполнять прочие действия и формальности, связанные с указанным поручением; установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в Доме, в размере 20% от платы полученной от третьих лиц за пользование таким имуществом и предоставить управляющей организации право на ежемесячное удержание вознаграждения, предусмотренного настоящим решением, из фактически полученных в текущем месяце денежных средств во исполнение договоров об использовании общего имущества, при этом сумма вознаграждения, полученная управляющей организацией, включает в себя все обязательные к уплате налоги, сборы и все накладные расходы и затраты, понесенные на организацию управляющей организацией в ходе заключения и исполнения договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в Доме; использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в Доме, в размере 80% от платы, полученной от третьих лиц по договорам за пользование общим имуществом, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, направлять на цели в соответствии с решениями действующего совета многоквартирного Дома и/или решениями собственников помещений, принятыми в установленном законом порядке.

6. Вопрос, поставленный на голосование: Выбор информационной системы ГИС ЖКХ для проведения последующих общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве информационной системы для проведения последующих общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ), сайт <https://dom.gosuslugi.ru>; выбрать администратором последующих общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования с использованием

системы ГИС ЖКХ –ООО «УК ЛИДЕР ЮГ» (ОГРН 1187847162733), место нахождения: 196626, г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, проспект Старорусский, дом 9, строение 1, помещение управляющей организации на первом этаже справа от 9-й секции, отдельный вход, почтовый адрес: 196191, г. Санкт-Петербург, Конституции пл., д. 7, лит. А, пом. 169-Н, оф. 600 Ч.№ 1, телефон: 8 (812) 333-1-222, официальный сайт: <https://www.lpmc.ru/>; установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ – 60 календарных дней; утвердить порядок приема администратором сообщений о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ, при котором инициатор собрания передает администратору сообщение о проведении собрания не позднее чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания, в письменном виде, со всеми необходимыми для проведения собрания материалами, по адресу: 196626, г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, проспект Старорусский, дом 9, строение 1, помещение управляющей организации на первом этаже справа от 9-й секции, отдельный вход, в часы приема представителя управляющей организации - управляющего Домом; утвердить порядок приема администратором решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении последующих собраний с использованием системы ГИС ЖКХ, при котором решения, оформленные в письменной форме, при невозможности использования системы ГИС ЖКХ собственником, принимаются администратором в течение всего срока голосования, при этом точное время и место приема решений собственников, оформленные в письменной форме, сообщаются в информационном сообщении к каждому последующему собранию, проводимого с использованием системы ГИС ЖКХ, и собственник, принимающий участие в голосовании, должен обеспечить передачу полного и корректного комплекта документов для внесения в систему ГИС ЖКХ.

7. Вопрос, поставленный на голосование: Принятие решения о порядке определения размера платы за содержание жилого помещения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить что, размер всех платежей по Договору (в том числе плата за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, плата за коммунальные ресурсы (в том числе плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества Дома), все иные прочие платежи указанные в Договоре, либо установленные на основании Договора, если прямо не оговорено иное, приведены с учетом (включая) НДС по ставке, действующей на дату заключения Договора. При этом, в случае если государственными органами будет отменен/изменен (увеличен или уменьшен) налог на добавленную стоимость, добавлен новый налог или заменен новым налогом (сходным по своему характеру с НДС) в отношении договорных отношений Сторон, то расчетный размер платы (т.е. без учета НДС) установленной Договором, остается прежним, а измененный/замененный/новый налог подлежит оплате собственником помещения в соответствии с действующим в том периоде и на тот период которым он установлен законодательством, т.е. размер платежей, рассчитанных с учетом измененного/замененного/нового налога будет изменен и такое изменение не требует внесения изменений в Договор, том числе принятия решения общим собранием собственников помещений в Доме.

8. Вопрос, поставленный на голосование: Принятие решения о распределении всего потребленного многоквартирным домом объема коммунальных ресурсов, зафиксированного общедомовыми приборами учета тепловой энергии и горячей воды (в том числе связанного с теплоотдачей от неизолированных стояков и (или) полотенцесушителей в межотопительный период), между всеми жилыми и нежилыми помещениями.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить управляющей организации ежемесячно распределять весь потребленный многоквартирным домом объем коммунальных ресурсов, зафиксированный общедомовыми приборами учета тепловой энергии и горячей воды (в том числе связанного с теплоотдачей от неизолированных стояков и (или) полотенцесушителей в межотопительный период), между всеми жилыми и нежилыми помещениями Дома.

9. Вопрос, поставленный на голосование: Определение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном Доме и способе доведения итогов собраний до всех собственников помещений в многоквартирном Доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений и способ доведения итогов собраний до всех собственников помещений в Доме (за исключением случаев, когда на решение общего собрания собственников Дома выносятся вопросы об изменении способа управления и/или выбора управляющей организации) - путем размещения уведомлений на информационных стендах в парадных Дома и на официальном сайте управляющей организации: <https://www.lpmc.ru/>; а в случае, когда на решение общего собрания собственников Дома выносятся вопросы об изменении способа управления и/или выбора управляющей организации определить способом уведомления о проведении общего собрания – направление письменного уведомления в адрес каждого собственника Дома.

10. Вопрос, поставленный на голосование: Определение места хранения копий протоколов всех общих собраний собственников помещений, копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения копий протоколов общих собраний, копий решений собственников и иных материалов проведенных общих собраний: экземпляр протокола хранить в помещении, в котором располагается постоянно действующий исполнительный орган управляющей организации.

Обращаем Ваше внимание, что в голосовании принимают участие только законные владельцы помещений

многоквартирного дома. В случае если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с действующим законодательством или удостоверенную нотариально. В случае если несовершеннолетний имеет долю в помещении, то за такое лицо голосует законный представитель (родитель, опекун). Полномочия в данном случае возникают непосредственно из закона ст. 28 ГК РФ. Если Вы желаете принять участие в голосовании по вопросам вышеизложенной повестки дня, Вам необходимо заполнить бюллетень (бланк решения) для голосования.

Каждый собственник обладает количеством голосов пропорционально его доли собственности, установленной в соответствии с положениями ЖК РФ.

Решение общего собрания собственников, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч.5 ст.46 ЖК РФ).

Обращаем Ваше внимание! Согласно требованиям Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.04.2025 № 266/пр помимо стандартных данных собственника голосующему (собственнику) необходимо указывать в письменном решении (бюллетене): страховой номер индивидуального лицевого счета, содержащийся в страховом свидетельстве обязательного пенсионного страхования. Страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС) - это уникальный 11-значный номер (пример записи номера: 123-567-458 46), который присваивается каждому гражданину России в системе обязательного пенсионного страхования. Он служит для идентификации человека в различных государственных системах, включая пенсионную, социальную и налоговую.

К материалам общего собрания собственников относятся: Приложение № 1 к бюллетеню для голосования «Структура и размер ежемесячной платы (тариф) за жилое/нежилое помещение в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Старорусский проспект, дом 11, строение 1» с экономическим обоснованием тарифа.

Получить бюллетень для голосования, ознакомиться с материалами внеочередного общего собрания собственников, задать все интересующие вопросы и получить дополнительную информацию по собранию вы можете по адресу: 196626, г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, проспект Старорусский, дом 9, строение 1, помещение управляющей организации на первом этаже справа от 9-й секции, отдельный вход, в часы приема представителя управляющей организации - управляющего Домом, а также по запросу собственника могут быть предоставлены в электронном виде, контактный телефон по любым вопросам собрания: +7 921 959 09 86.

**С уважением, инициатор собрания:
управляющая организация
ООО «УК ЛИДЕР ЮГ»**