

УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении внеочередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское,
Переведенская ул., д.6
Литера Б в форме очно-заочного голосования

Внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома
по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, Переведенская ул., д.6,
Литера Б состоится

С 26 февраля 2018 года по 30 апреля 2018 года в форме очно-заочного голосования.

В соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ собрание проводится по инициативе действующей управляющей компании ООО «ПАТРИОТ-Комфорт». В указанный период голосования раздача и сбор Решений будет производиться инициатором собрания.

Очная часть собрания и начало приема Решений **проводится возле помещения Управляющего МКД**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, Переведенская ул., д.6 Литера Б, **26 февраля 2018 года в период с 19.00 час. по 20.00 час.**

Заочная часть собрания по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, Переведенская ул., д.6 Литера Б, в период с **26 февраля 2018 года 20.00 час. до 20.00 час. 30 апреля 2018 года.**

Утвердить местом раздачи и приема Решений: помещение Управляющего МКД по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, Переведенская ул., д.6 Литера Б, у инициатора собрания.

Для регистрации в качестве участника собрания необходимо представить: физическим лицам – паспорт, подлинник или копию свидетельства о собственности, доверенность (для представителей собственников); представителям юридического лица – доверенность на участие в голосовании, подлинник или копию свидетельства о собственности.

Дата и время окончания приема Решений собственников помещений в заочной форме: в **20.00 часов 30 апреля 2018 г.**

Место передачи Решений собственников помещений: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, Переведенская ул., д.6 Литера Б, в помещении Управляющего МКД, у инициатора собрания. Лицом, ответственным за уведомление о собрании, ознакомление собственников с информацией, касающейся собрания, раздачу и прием Решений является Управляющий МКД - Книжник Геннадий Борисович тел.8-963-306-76-77. Голосование на собрании будет проводиться только по Решениям. Каждому собственнику помещения будет выдано Решение для голосования.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание Председателя и секретаря собрания, счетной комиссии для порядка подсчета голосов.

2. Включить в состав общего имущества собственников многоквартирных домов, находящихся по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, Переведенская ул., д.6 Литера Б, нежилое помещение (Газовая водогрейная котельная, кад. Номер 78:42:1850206:679) площадью 60,00 м², находящееся по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, Переведенская ул., д.6 Литера В, на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 08.11.2017года.
3. Принятие решения об утверждении
размера платы с 01.06.2018г. по статье расхода «Техническое обслуживание котельной», денежные средства которой идут на содержание и эксплуатацию Газовой водогрейной котельной 4,15 руб/ м²;
размера разового взноса на компенсацию затрат за период с 01.06.2016г. по 01.11.2017г. в размере 8,45 руб./м² по содержанию и эксплуатации Газовой водогрейной котельной.
размера разового взноса на компенсацию затрат за период с 01.11.2017г. по 31.05.2018г. в размере 11,42 руб./ м² по содержанию и эксплуатации Газовой водогрейной котельной.
4. Принятие решения об утверждении
размера платы с 01.11.2017г. по статье расхода «Техническое обслуживание котельной», денежные средства которой идут на содержание и эксплуатацию Газовой водогрейной котельной 4,15 руб/ м²;
размера разового взноса на компенсацию затрат за период с 01.06.2016г. по 01.11.2017г. в размере 8,45 руб./ м² по содержанию и эксплуатации Газовой водогрейной котельной.
5. Определить местом хранения копии протокола общего собрания собственников и копий решений собственников общего собрания собственников офис управляющей организации ООО «ПАТРИОТ-Комфорт».

ВНИМАНИЕ!

ознакомиться с документами по обоснованию тарифов, судебным решением Вы можете на сайте УК «ПАТРИОТ-Комфорт» patriot-comfort.ru, запросив по e-mail: 3391301@inbox.ru, либо у Управляющего домом (тел. для связи 8-963-306-76-77)

Обращаем внимание на то, что в голосовании участвуют только собственники помещений или их представители по доверенности (в свободной форме). Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально его доле в праве общей собственности.

Напоминаем, что решение общего собрания, принятое в установленном ЖК РФ порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и для тех, кто не принимал участия в голосовании (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

СПРАВКА – РАСЧЕТ
ПО СУММАМ ДОНАЧИСЛЕНИЯ НА ТЕХНИЧЕСКОЕ
ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ГАЗОВОЙ
ВОДОГРЕЙНОЙ КОТЕЛЬНОЙ ПО АДРЕСУ:
П.ШУШАРЫ, УЛ. ПЕРЕВЕДЕНСКАЯ , ДОМ 6

Расходы по договору с ООО «СТЭП-Эксплуатация» за
техническое обслуживание и содержание котельной
с 01.11.2017 г по 31.05.2018 года.

29 000 руб. x 7 мес. = 203 000,00руб.

Сумма к доначислению собственникам помещений за
данный период составит

203000,00 / 17 774,4 м² = 11,42 руб./м².

СПРАВКА – РАСЧЕТ
ПО СУММАМ ДОНАЧИСЛЕНИЯ НА ТЕХНИЧЕСКОЕ
ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ГАЗОВОЙ
ВОДОГРЕЙНОЙ КОТЕЛЬНОЙ ПО АДРЕСУ:
П.ШУШАРЫ, УЛ. ПЕРЕВЕДЕНСКАЯ , ДОМ 6

Начислено собственникам помещений за период
июль – октябрь 2016 г

295 055 руб. 04 коп.

Оплачено ООО «СТЭП-Эксплуатация» **445 286 руб.90 коп.**

за техническое обслуживание и содержание котельной
с июня 2016 г по 31.10.2017 года.

Сумма к доначислению собственникам помещений за
данный период составит

150 231 руб.86 коп. или 8,45 руб. м²

150 231 86 / 17 774,4 м² = 8,45 руб./м².

Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, техническому обслуживанию газовой водогрейной котельной по адресу: ул. Переведенская, дом 6

| | |
|--|---------|
| Общая оплачиваемая площадь помещений, м2 | 17774,4 |
|--|---------|

| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей оплачиваемой площади (рублей в месяц с НДС) |
|---------------|--|---|------------------------|---|
| 1 | Техническое обслуживание, ремонт и техническая эксплуатация оборудования котельной | ежемесячно | 348 000,00 | 1,63 |
| 2 | Ежегодная проверка КИПиА | 1 раз в год | 42 000,00 | 0,20 |
| 3 | Проверка КУУГ, согласно ФНП систем газораспределения и газопотребления | 1 раз в два три года | 20 000,00 | 0,09 |
| 4 | Государственная проверка газоанализатора, согласно ФНП систем газораспределения и газопотребления | 1 раз в год | 17 500,00 | 0,08 |
| 5 | Техническое диагностирование дымовой трубы | Единовременно(затем каждые 5 лет) | 9 500,00 | 0,04 |
| 6 | Проверка состояния молниезащиты и заземления, согласно "ПУЭ" | 1 раз в год | 13 000,00 | 0,06 |
| 7 | Замена приборов КИП (приобретении приборов КИП вышедших из строя) | 1 раз в три года | 21 666,67 | 0,10 |
| 8 | Расходные материалы (паронит, тифлон, смазка, краска, средства для промывки теплообменных аппаратов) | 1 раз в год | 47 000,00 | 0,22 |
| 9 | Страхование объекта | 1 раз в год | 20 000,00 | 0,09 |
| 10 | Оплата услуг систем связи для КУУГ | 1 раз в месяц | 7 200,00 | 0,03 |
| 11 | Непредвиденные расходы, приобретение оборудования вышедшего из строя в процессе эксплуатации | 1 раз в год | 85 000,00 | 0,40 |
| 12 | Повторные режимно-наладочные испытания, Согласно ПТЭ ТЭ, а именно п.п 5.3.7 | 1 раз в 3 года | 15 666,67 | 0,07 |
| 13 | Замена оборудования* | По акту дефектации | 130 000,00 | 0,61 |
| ИТОГО: | | | 776 533,33 | 3,64 |
| | | | Прибыль | 10% |
| | | | Кэф. Инфляции | 4% |
| | | | ИТОГО В МЕСЯЦ: | 4,15 |

*Стоимость составлена исходя из КП и предыдущего года эксплуатации