СООБЩЕНИЕ
о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования (далее по тексту – Собрание)

Настоящим, в соответствии с ч.7 ст. 45 ЖК РФ, уведомляем Вас о том, что в период **с 24 сентября 2026г. по 18 января 2027г.** состоится внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Аптекарский, д. 18 литер А** (далее - МКД), в форме очно-заочного голосования.
Инициатор собрания ООО «Эквида-Сервис» (ОГРН 5067847029465), в лице генерального директора Иванова Алексея Викторовича, действующего на основании устава.
Дата и время начала проведения очного этапа общего собрания – **24 сентября 2026г.** (начало в 19:00).
Дата и время окончания проведения очного этапа общего собрания – **24 сентября 2026г.** (до 20:00).
Место проведения общего собрания: Санкт-Петербург, пр. Аптекарский, д. 18 литер А (помещение УК).
Регистрация участников собрания (очное голосование) начинается с **18:45 до 19:00 24 сентября 2026г.**
Регистрация участников и допуск на собрание осуществляется при предъявлении: оригинала/копии правоустанавливающего документа на помещение; паспорта или иного документа, удостоверяющего личность; доверенности, оформленной в соответствии с требованиями ст. 185 Гражданского кодекса РФ (для представителей собственников).

Вопросы повестки дня собрания:

	Организационные вопросы
1	Избрать председателем Собрания Таривердиеву Ирину Леонидовну, секретарем Собрания - Куликову Светлану Петровну, являющихся представителями ООО «Эквида-Сервис», и наделить их полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола собрания.
	Управление МКД
2	Утвердить размер платы на содержание и ремонт жилого/нежилого помещения для собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Аптекарский, д. 18 литер А. Утвержденный размер платы подлежит индексации с 01.02.2027г. на официально установленный уровень инфляции (индекс потребительских цен) по данным Росстата за предшествующий год. **Приложение №1 к собранию.**
3	Утвердить план текущего ремонта общего имущества МКД, план мероприятий по содержанию инфраструктуры земельного участка на 2027г. **Приложение № 2 к собранию.**
4	Утвердить положение о порядке проведения текущего ремонта общего имущества в МКД. **Приложение №3 к собранию.**
5	Утвердить дополнительную услугу «Охрана», предоставляемую ЧОО «Воевода», с утверждением стоимости в размере 13,03 руб./кв.м. жилых и нежилых помещений ежемесячно, и исключить из перечня услуг, оказываемых управляющей компанией, услугу «Служба администраторов». (**Приложение №4 к собранию**). Установить, что решение об исключении услуги «Служба администраторов» вступает в силу по истечении 2-х месяцев со дня направления ООО «Эквида-Сервис» уведомления о предстоящем увольнении работников в связи с сокращением численности или штата организации.
6	Определить порядок пользования общим имуществом в МКД (а именно в части отмостки МКД) в части размещения наружных блоков кондиционеров собственниками помещений, расположенных на первых этажах. Разрешить размещение наружных блоков кондиционеров на отмостке МКД в местах, определённых управляющей организацией. Наделить ООО «Эквида-Сервис» полномочиями по выдаче технических условий на установку наружных блоков кондиционеров, определению допустимых мест их размещения, а также по контролю за соблюдением установленных требований при монтаже и эксплуатации оборудования.
	Обслуживание МКД
7	Принять решение об установке системы распознавания государственных регистрационных номерных знаков (ГРНЗ) для ворот въездов на территорию МКД за счёт разового целевого взноса в размере 14,51 руб./кв.м. жилых и нежилых помещений МКД. Включить указанную систему в состав общего имущества собственников помещений МКД. Коммерческое предложение прилагается (**Приложение № 5 к собранию**). Стоимость оборудования и установки может измениться на момент выполнения работ. В случае изменения стоимости, разница будет оплачена из средств статьи «Текущий ремонт».
8	Принять решение об установке системы распознавания государственных регистрационных номерных знаков (ГРНЗ) для въезда/выезда в паркинг МКД (1, 3 дворы) за счёт разового целевого сбора в размере 9,47 руб./кв.м. жилых и нежилых помещений МКД. Включить указанную систему в состав общего имущества собственников помещений МКД. Коммерческое предложение прилагается (**Приложение № 6 к собранию).** Стоимость оборудования и установки может измениться на момент выполнения работ. В случае изменения стоимости, разница будет оплачена из средств статьи «Текущий ремонт».
9	В случае принятия положительного решения по вопросам №7 и №8 повестки собрания – об установке системы распознавания государственных регистрационных номерных знаков (ГРНЗ) поручить управляющей компании внести изменения в Правила проживания (Раздел 4). Добавить пункты 4.11-4.13 и изложить в следующей редакции: 4.11 Допуск транспортных средств собственников: Номера автомобилей собственников заносятся в базу данных на основании заявления собственника, поданного в управляющую компанию, либо через личный кабинет собственника Эквида. При подъезде камера считывает номер и, при наличии сведений о нём в базе, автоматически открывает ворота. 4.12 Пропуск транспортных средств гостей: для гостей требуется предварительное оформление заявки через аварийно-диспетчерскую службу. 4.13 Требования к государственному регистрационному знаку: Государственный регистрационный знак должен быть чистым, неповрежденным и хорошо читаемым.
10	Утвердить «Положение о пропускном режиме автотранспортных средств и работе системы распознавания номерных знаков на территории многоквартирного дома». **Приложение №7 к собранию.**
11	Определить места временного складирования снега, убираемого с придомовой территории МКД в зимний период: между 1-м и 3-м двором; рядом с установкой системы дымоудаления вдоль дороги между 2-м и 4-м двором. Поручить управляющей компании складировать снег в указанных местах с соблюдением требований законодательства по сохранению зелёных насаждений, инженерных коммуникаций и обеспечению беспрепятственного движения транспорта и пешеходов. **Приложение №8 к собранию.**
12	Предоставить управляющей компании право согласовывать места установки зарядных устройств для электромобилей на машино-местах в паркинге МКД, с размещением зарядного устройства в границах машино-места собственника. Установка допускается только при наличии технической возможности подключения к электрическим сетям.
13	Утвердить «Положение о порядке пользования колясочными помещениями в МКД». **Приложение №9 к собранию.**
14	Принять решение об установке информационных табличек на территории МКД, содержащих правила активных игр на территории МКД, выгуле собак, доступе на территорию МКД и иных - на газонах, калитках ограждения периметра территории МКД. Дизайн

	информационных табличек согласовывается с собственниками через опрос.
15	Принять решение о проведении работ по новогоднему декорированию мест общего пользования МКД и придомовой территории в соответствии с коммерческим предложением (**Приложение №10 к собранию**). Включить в состав общего имущества элементы новогоднего декора в соответствии с приложением №10. Определить источником финансирования данных расходов разовый целевой взнос в размере 26,82 руб. с кв.м. жилых и нежилых помещений МКД.
16	Определить следующий порядок пользования земельным участком, на котором расположен МКД: 1.На расстоянии менее 10 метров от окон жилых помещений, входных групп запрещены игры с мячом и иным спортивным инвентарем. Активные игры и занятия спортом на придомовой территории разрешены только в специально оборудованных местах: спортивных и детских площадках. В случае принятия положительного решения по данному вопросу внести изменения в Правила проживания. 2.Разместить соответствующие графические таблички на территории земельного участка в местах наибольшей видимости.
17	Утвердить дополнительную услугу «Помывка фасадного остекления балконов» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Аптекарский, д.18 лит.А, за счет разового целевого сбора в размере **3500 руб./балкон**. Сумма, подлежащая оплате собственником, выставляется отдельной строкой в квитанции на оплату ЖКУ за месяц до начала оказания услуги. Периодичность оказания услуги – ежегодно (апрель/май). Управляющая компания информирует собственников с января по февраль текущего года о приеме заявлений об отказе от данной услуги (через ЛК Собственника Эквида, ГИС ЖКХ, в письменной форме на имя генерального директора), данная услуга будет оказана при условии поступления не более 5% отказов собственников от общего числа квартир. В случае изменения среднерыночной стоимости помывки, предоставление услуги управляющей компанией будет приостановлено до следующего общего собрания собственников помещений МКД.
	ВОРОТА (выбрать из вариантов 18 и 19):
18	Принять решение о замене 4-х ворот в подземном паркинге МКД на ворота фирмы Albany, включить оборудование в состав общего имущества собственников помещений МКД. Работы по замене будут выполнены за счет разового целевого взноса в размере 171,27 руб./кв.м. жилых и нежилых помещений МКД. Целевой взнос рассчитан с учетом удорожания оборудования или работ, несвоевременного внесения платежей собственниками помещений МКД, а также в целях ускорения процедуры сбора денежных средств. Сумма, подлежащая оплате собственником, выставляется отдельной строкой в квитанции УК. Денежные средства, внесенные собственниками сверх необходимой суммы, впоследствии будут зачислены на счет текущего ремонта МКД. Существенным условием для заключения Договора определить: сбор 95% денежных средств от собираемой суммы. Установить, что после сбора 95% денежных средств управляющая организация вправе внести оставшиеся 5% от суммы из средств текущего ремонта МКД с дальнейшим возвратом этой суммы за счет поступающих платежей собственников по данной строке в квитанции. **Приложение №11 к собранию.**
19	Принять решение о замене 4-х ворот в подземном паркинге МКД на высокоскоростные рулонные ворота фирмы Dynaco, включить оборудование в состав общего имущества собственников помещений МКД. Работы по замене будут выполнены за счет разового целевого взноса в размере 69,75 руб./кв.м. жилых и нежилых помещений МКД. Целевой взнос рассчитан с учетом удорожания оборудования или работ, несвоевременного внесения платежей собственниками помещений МКД, а также в целях ускорения процедуры сбора денежных средств. Сумма, подлежащая оплате собственником, выставляется отдельной строкой в квитанции УК. Денежные средства, внесенные собственниками сверх необходимой суммы, впоследствии будут зачислены на счет текущего ремонта МКД. Существенным условием для заключения Договора определить: сбор 95% денежных средств от собираемой суммы. Установить, что после сбора 95% денежных средств управляющая организация вправе внести оставшиеся 5% от суммы из средств текущего ремонта МКД с дальнейшим возвратом этой суммы за счет поступающих платежей собственников по данной строке в квитанции. **Приложение №12 к собранию.**
	Капитальный ремонт общего имущества МКД
20	Принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.
21	Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт: в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга. *Для справки: размер взноса на капитальный ремонт составляет в 2026г. – 16,68 руб./м² общей площади помещений в многоквартирном доме.
22	Выбрать владельца специального счета: ООО «Эквида-Сервис» (ОГРН 5067847029465).
23	Выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет: ПАО Сбербанк.
24	Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: ООО «Эквида-Сервис» (ОГРН 5067847029465).
25	Определить порядок представления платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: путем внесения начислений в счет-извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг.
26	Выбрать лицом, уполномоченным открыть специальный счет, заключить договор банковского вклада (депозита) в целях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете (далее - специальный депозит), совершать операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете, специальном депозите в российской кредитной организации – генерального директора ООО «Эквида-Сервис» (ОГРН 5067847029465).
27	Определить источником финансирования содержания и обслуживания специального счета: дополнительные взносы собственников помещений МКД в размере 0,55 руб./кв.м. жилых и нежилых помещений ежемесячно.
28	Выбрать лицом уполномоченным направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания, а также довести информацию о результатах внеочередного общего собрания до собственников помещений путем размещения выписки из протокола на информационных стендах 1 эт. многоквартирного дома – генерального директор ООО «Эквида-Сервис» (ОГРН 5067847029465).

Заочное голосование (дата начала и окончания приема решений в заочной форме) пройдет в период с 24.09.2026г. по 18.01.2027г. включительно.

Заполненное решение необходимо сдать в срок по **18.01.2027г.** включительно, по адресу: Санкт-Петербург, пр. Аптекарский, д.18 литер А (помещение управляющей организации).

С информацией и материалами, которые будут представлены на указанном собрании, можно ознакомиться в личном кабинете собственника «Эквида», в личном кабинете ГИС ЖКХ, информационных каналах управляющей компании в Telegram и MAX, на сайте управляющей компании.

С уважением,
Администрация ООО «Эквида-Сервис»
14 сентября 2026г.