

Повестка общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:

Вопрос №1. Избрание председателя общего собрания собственников.

Вопрос №2. Избрание секретаря общего собрания собственников.

Вопрос №3. Избрание состава счетной комиссии общего собрания собственников.

Вопрос № 4. Отчет ООО «ПолиСтрой» о выполнении договора управления за 2024 г.

Вопрос №5. Утверждение (увеличение) размера платы по статье «Диспетчер».

Вопрос № 6. Компенсация (финансирование) расходов по диагностике работы ИБП (источника бесперебойного питания) марки Riello UPS MHT 160 с батарейным шкафом на 40 АКБ.

Вопрос №7. Замена АКБ (аккумуляторных батарей) в источнике бесперебойного питания (ИБП).

Вопрос №8. Заключение договора на техническое обслуживание источника бесперебойного питания (ИБП).

Вопрос №9. Замена шкафа автоматического управления (пульта управления) электрозадвижкой внутреннего противопожарного водоснабжения.

Вопрос №10. Замена трубопроводов ГВС в котельной многоквартирного дома.

Вопрос №11. Определение места хранения копии протокола настоящего общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Формулировка в бюллетени:

Вопрос №4. Отчет ООО «ПолиСтрой» о выполнении договора управления за 2024 г. (приложение № 1 к повестке общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме) принять к сведению.

Вопрос №5. Установить размер платы по статье «Диспетчер» в размере 22,41 руб./кв.м жилого (нежилого) помещения с 01.11.2025 г. (приложение № 2 к повестке общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме).

Вопрос №6. Компенсировать расходы по диагностике работы ИБП (источника бесперебойного питания) марки Riello UPS MHT 160 с батарейным шкафом на 40 АКБ в размере 45 600 руб. за счёт целевых денежных средств собственников помещений в многоквартирном доме, собираемых единовременно путем включения строки «Диагностика ИБП» в счет-квитанцию за жилое помещение и коммунальные услуги из расчета 5,52 руб./кв.м жилого (нежилого) помещения (машиноместа) (Приложение № 3 к повестке дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме).

Вопрос №7. Утвердить работы по замене АКБ (аккумуляторных батарей) в источнике бесперебойного питания (ИБП) стоимостью 748 000 руб., выполненные ООО «ТЕМПЕСТО СЕРВИС» (ИНН 7813218373) согласно договора № 16/25 от 28.07.2025 года (Приложение № 4 к повестке дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме). Компенсировать стоимость работ по замене АКБ (аккумуляторных батарей) в источнике бесперебойного питания (ИБП) за счёт целевых денежных средств собственников помещений в многоквартирном доме, собираемых путем включения строки «Замена АКБ» в счета-квитанции за жилое помещение и коммунальные услуги.

Вопрос №8. Заключение договора на техническое обслуживание источника бесперебойного питания (ИБП) с ООО «Спектр Электро Сервис» (ИНН 7814565203) с плановой годовой стоимостью обслуживания 45 000 руб. с включением платы за техническое обслуживание источника бесперебойного питания (ИБП) в счета-квитанции за жилое помещение и коммунальные услуги с 01.11.2025 г. из расчета 0,45 руб./кв. м жилого (нежилого) помещения (машиноместа) (Приложение № 5 к повестке дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме).

В случае изменения стоимости договора на техническое обслуживание источника бесперебойного питания (ИБП) плата за техническое обслуживание ИБП подлежит изменению без принятия соответствующего решения собственниками помещений в многоквартирном доме.

Наделить управляющую организацию ООО «ПолиСтрой» полномочиями на заключение договора на техническое обслуживание источника бесперебойного питания (ИБП).

Вопрос №9. Произвести замену шкафа автоматического управления (пульта управления) электрозадвижкой внутреннего противопожарного водоснабжения согласно коммерческому предложению ООО «КомфортСервис» (ИНН 7811757250) плановой стоимостью 493 000 руб. за счет целевых денежных средств собственников помещений в многоквартирном доме, собираемых в течение одного года (с 01.11.2025 г. по 31.10.2026 г.) путем включения строки «Замена пульты» в счета-квитанции за жилое помещение и коммунальные услуги из расчета 4,98 руб./кв. м жилого (нежилого) помещения (машиноместа) (Приложение № 6 к повестке дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме).

В случае изменения стоимости замены шкафа управления (пульта управления) задвижкой внутреннего противопожарного водоснабжения размер платы по строке «Замена пульты» подлежит изменению без принятия соответствующего решения собственниками помещений в многоквартирном доме.

Вопрос №10. Произвести замену трубопроводов ГВС в котельной многоквартирного дома согласно коммерческому предложению ООО «Бертекс» (ИНН 7810656210) плановой стоимостью 385 000 руб. за счет целевых денежных средств собственников помещений в многоквартирном доме, собираемых в течение одного года (с 01.11.2025 г. по 31.10.2026 г.) путем включения строки «Замена труб ГВС в котельной» в счета-квитанции за жилое помещение и коммунальные услуги из расчета 3,89 руб./кв. м жилого (нежилого) помещения (машиноместа) (Приложение № 7 к повестке дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме).

В случае изменения стоимости замены трубопровода ГВС в котельной многоквартирного дома размер платы по строке «Замена труб ГВС в котельной» подлежит изменению без принятия соответствующего решения собственниками помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 1 к повестке общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары,
ул. Анциферовская, д. 12, литера А

ВОПРОС № 4

**Отчет ООО «ПолиСтрой»
о выполнении договора управления за 2024 г.**

Приложение № 2 к повестке общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары,
ул. Анциферовская, д. 12, литера А

ВОПРОС № 5

Утверждение (увеличение) размера платы по статье «Диспетчер»

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет
8256,0 кв. м

- Стоимость услуг по договорусогласно коммерческого предложения (?) письма...
- **185 000 руб. в месяц**

185 000 руб. : 8256,0 кв. м = 22,41 руб. за 1 кв.м (с 01.11.2025 г.)

Приложение № 3 к повестке общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары,
ул. Анциферовская, д. 12, литера А

ВОПРОС № 6

Компенсация (финансирование) расходов по диагностике работы ИБП (источника бесперебойного питания) марки Riello UPS МНТ 160 с батарейным шкафом на 40 АКБ

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 8256,0 кв. м

- Стоимость диагностики работы ИБП (источника бесперебойного питания) марки Riello UPS МНТ 160 с батарейным шкафом на 40 АКБ (счет на оплату № 79 от 17.02.2025 г., отчет ООО «Спектр Электро Сервис» о выполненных работах) - **45 600 руб. (единоразово)**

45 600 руб. : 8256,0 кв. м = 5,52 руб. за 1 кв.м (единоразово)

Приложение № 4 к повестке общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары,
ул. Анциферовская, д. 12, литера А

ВОПРОС № 7

**Замена АКБ (аккумуляторных батарей)
в источнике бесперебойного питания (ИБП)**

Приложение № 5 к повестке общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары,
ул. Анциферовская, д. 12, литера А

ВОПРОС № 8

Заключение договора на техническое обслуживание источника бесперебойного питания (ИБП)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 8256,0 кв. м

- Стоимость договора на техническое обслуживание источника бесперебойного питания (ИБП) (техничко-коммерческое предложение ООО «Спектр Электро Сервис») - **45 000 руб. (ежегодно)**

45 000 руб. : 8256,0 кв. м : 12 мес. = 0,45 руб. за 1 кв.м (с 01.11.2025 г. ежемесячно)

Приложение № 6 к повестке общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары,
ул. Анциферовская, д. 12, литера А

ВОПРОС № 9

Замена шкафа автоматического управления (пульта управления) электрозадвижкой внутреннего противопожарного водоснабжения

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 8256,0 кв. м

- Стоимость замены шкафа автоматического управления (пульта управления) электрозадвижкой внутреннего противопожарного водоснабжения (коммерческое предложение ООО «КомфортСервис») - **493 000 руб.**

493 000 руб. : 8256,0 кв. м : 12 мес. = 4,98 руб. за 1 кв.м

(с 01.11.2025 г. по 31.10.2026 г.)

Приложение № 7 к повестке общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары,
ул. Анциферовская, д. 12, литера А

ВОПРОС № 10

Замена трубопроводов ГВС в котельной многоквартирного дома

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 8256,0 кв. м

- Стоимость замены трубопровода ГВС в котельной многоквартирного дома (коммерческое предложение ООО «Бертекс») - **385 000 руб.**

385 000 руб. : 8256,0 кв. м : 12 мес. = 3,89 руб. за 1 кв.м

(с 01.11.2025 г. по 31.10.2026 г.)