

# СООБЩЕНИЕ

## о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования

### Уважаемые собственники помещений!

Настоящим уведомляем Вас о подготовке к проведению внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

**Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга  
муниципальный округ Волковское,  
Лиговский проспект, дом 232, строение 1**

**Внеочередное общее собрание состоится в форме очно-заочного голосования.**

В соответствии с ч.3 ст.44.1, ст.45, ст.161 Жилищного Кодекса РФ приглашаем Вас принять участие во внеочередном общем собрании собственников помещений.

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании можно по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Волковское, Лиговский проспект, дом 232, строение 1, в помещении 15Н (диспетчерская) с 9 час. 00 мин. до 20 час. 00 мин. в рабочие дни или на официальном сайте: <http://ucsodr.ru>

Дата начала проведения общего собрания: 02 февраля 2021 года.

В соответствии с требованиями, предусмотренными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.03.2020 № 121 "О мерах по противодействию распространению в Санкт-Петербурге новой коронавирусной инфекции (COVID-19)", а также согласно рекомендациям Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, указанным в письме №08-15-17477/20-0-0 от 02.12.2020, проведение общего собрания собственников помещений возможно в форме очно-заочного голосования при условии, что собственники помещений примут участие в заочном голосовании на этом собрании, исключив совместное присутствие.

Согласно Жилищного кодекса РФ голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

**Оформленные Вами решения по вопросам повестки дня просим передать по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Волковское, Лиговский проспект, дом 232, строение 1, в помещение диспетчерской.**

**Начало приема Решений собственников помещений: 02 февраля 2021 года.**

**Последний день приема заполненных Решений собственников помещений (дата окончания общего собрания): 04 апреля 2021 года, до 16час. 00мин.**

### Повестка дня.

1.	Выбор председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями произвести подсчет голосов.
2.	Выбор способа управления многоквартирным домом.
3.	Выбор управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Экосити»; утверждение договора управления многоквартирным домом (Приложение № 1); утверждение структуры и размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, применяемые с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания (Приложение № 2); утверждение порядка изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией.
4.	Утверждение Правил пользования общим имуществом многоквартирного дома, придомовой территорией, местами общего пользования (Приложение № 3).
5.	Наделение управляющей организации: - полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе: - делегировать управляющей организации полномочия на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и в целях исполнения договора управления; - полномочиями по использованию денежных средств, полученных по вышеуказанным договорам, в размере 90 процентов суммы на содержание общего имущества, на текущий ремонт и на благоустройство, и 10 процентов на возмещение управляющей компании организационных расходов; - полномочиями на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашений об установлении сервитутов, соглашений об осуществлении публичных сервитутов в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, на подписание указанных соглашений; - полномочиями на демонтаж оборудования, размещённого на общем имуществе МКД, в т.ч. рекламных конструкций, вывесок в связи с истечением срока аренды, досрочного расторжения договора аренды или по предписанию надзорных органов или в иных случаях, предусмотренных нормативными актами. (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе").

6.	Выбор способа уведомления собственников помещений об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома или в "Личном кабинете жителя" в сети Интернет на сайте программы по начислению платежей за жилищно-коммунальные услуги многоквартирного дома.
7.	Принятие решения о месте хранения копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников помещений и иных документов общего собрания собственников помещений: в помещении 15Н (помещение диспетчерской) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Волковское, Лиговский проспект, дом 232, строение 1.
8.	Принятие решения о распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения (ст. 156 ЖК РФ).
9.	Принятие решения о переносе неизрасходованных в отчетном году денежных средств по статье «Текущий ремонт» на последующие периоды для производства работ по текущему ремонту.
10.	Принятие решения об утверждении услуги «Служба контролеров» и размера платы за данную услугу (за 3 поста) для собственников жилых и (или) нежилых помещений в сумме 6,20 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений и включении ее ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с 1 числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; утвердить, что размер платы за услугу «Служба контролеров» может корректироваться не более одного раза в год управляющей организацией в случае изменения нормативно-правовых актов РФ и Санкт-Петербурга, нормативных актов Санкт-Петербурга, определяющих размеры платы на соответствующие услуги, а также подлежит обязательной ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.
11.	Принятие решения об утверждении на период с 01 мая 2021 года по 31 марта 2022 года услуги «Вывоз строительного мусора» для собственников указанных ниже жилых и (или) нежилых помещений и платы за данную услугу с 1 кв. м общей площади указанных жилых и (или) нежилых помещений в следующих размерах: - 7,18 руб. с 1 кв. м для помещений без отделки, - 4,51 руб. с 1 кв. м для помещений с предчистовой отделкой; и о включении ежемесячно соответствующих указанных размеров платы за услугу «Вывоз строительного мусора» собственникам указанных жилых и (или) нежилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с мая 2021 года.
12.	Принятие решения об утверждении услуги «Уборка машино-мест» для собственников машино-мест и размера платы за данную услугу в сумме 11,45 руб. с 1 кв. м площади машино-места, включении ежемесячно указанного размера платы за услугу «Уборка машино-мест» собственникам машино-мест в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; утвердить, что размер платы за услугу «Уборка машино-мест» может корректироваться не более одного раза в год управляющей организацией в случае изменения нормативно-правовых актов РФ и Санкт-Петербурга, нормативных актов Санкт-Петербурга, определяющих размеры платы на соответствующие услуги, а также подлежит обязательной ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.
13.	Принятие решения о заключении с 01.07.2021 собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.
14.	Принятие решения о возложении полномочий на управляющую организацию на получение заданий на разработку проектов благоустройства, проектирование, согласование проектов благоустройства с уполномоченными Правительством Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, по содержанию объектов и элементов благоустройства за счет денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома.
15.	Принятие решения о наделении управляющей организации правом вести претензионную и исковую работу, а так же представлять интересы собственников в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» при выявлении недостатков, допущенных при строительстве многоквартирного жилого дома.

### **Внимание:**

Лицам, принимающим участие в собрании, необходимо иметь:

**Физическим лицам:** документ, удостоверяющий личность, регистрационный номер права собственности, копию акта приема помещения от застройщика, либо расписку о сдаче документов в регистрационную палату.

**Юридическим лицам:** регистрационный номер права собственности, копию акта приема помещения от застройщика, либо расписку о сдаче документов в регистрационную палату, доверенность представителя юридического лица с правом голосования на общем собрании.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме и удостоверенную нотариально. В исключительных случаях возможно голосование по доверенности, удостоверенной организацией по месту работы доверителя, либо администрацией стационарного лечебного учреждения, если Вы находитесь в нем на излечении.

В соответствии с ч.5 ст.46 «Жилищного кодекса РФ», решение общего собрания, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех собственников помещений, в том числе для тех, кто независимо от причин не принял участие в голосовании.

**Инициаторы собрания:  
Собственник помещения № 536  
ООО «ЛИГА ДЕВЕЛОПМЕНТ»**