УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
(и/или лиц, принявших **помещение по акту приема-передачи)** в многоквартирном доме,
расположенного по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение,
деревня Малое Верево, улица Кутышева, дом № 9, корпус 2.

Уважаемые собственники!

Приглашаем Вас принять участие во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, деревня Малое Верево, улица Кутышева, дом № 9, корпус 2.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:
собственник нежилого помещения № 5Н ООО «Лэндкей»; собственник кв. № 172 Вороховская В. Я..

Форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: **очно-заочное голосование.**

Очное обсуждение вопросов повестки собрания состоится: «26» декабря 2022 г. с 18:00 до 19:00 часов,
по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, деревня Малое Верево, улица Кутышева, дом № 9А, корпус 2**, в нежилом помещении № 9Н, помещении диспетчерской службы Управляющей компании.**
Начало регистрации участников – с 17 ч. 30 мин.

Дата начала проведения общего собрания собственников помещений: с **«26» декабря 2022 г. с 19:00 ч.**

Последний день приема заполненных Решений собственников помещений (дата окончания общего собрания):
Окончание приемки бюллетеней голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на голосование -
«20» февраля 2023 г. до 19:00 часов.

Место приема решений по вопросам повестки дня: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, деревня Малое Верево, улица Кутышева, дом № 9А, корпус 2 **, в помещении № 9Н (помещении диспетчерской Службы Управляющей компании).**

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 «УК «ВЕРЕВО СИТИ» (ИНН 7807257800); утверждение договора управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к Решению собственника помещения); утверждение формы и содержания договора управления МКД; утверждение структуры и размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, применяемые с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания (Приложение № 2 к Решению собственника помещения); утверждение порядка изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией; передача управляющей организации для целей управления домом в безвозмездное пользование помещения № 9Н МКД по улице Кутышева, дом № 9А, корпус 2 для хранения технической документации, договоров, организации приема граждан и прочих услуг.

4. Утверждение Правил пользования общим имуществом многоквартирного дома, придомовой территорией, местами общего пользования (Приложение № 3 к Решению собственника помещения).

5. Принятие решения о наделении 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 о делегировании управляющей организации права заключать договоры 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, а также 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, а также полномочиями на демонтаж оборудования, размещенного 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. Принять решение об определении, в соответствии со ст.45 ЖК РФ, 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; а сообщения о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам выбора способа управления, смены способа управления, выбора управляющей организации, направлять каждому собственнику помещений не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания с направлением сообщения (уведомления) посредством почтового отправления заказным письмом и размещением на информационных досках одновременно.

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 № 9Н (помещение управляющей компании) по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, деревня Малое Верево, улица Кутышева, дом № 9А, корпус 2

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 работ на приобретение оборудования и установку дополнительных камер системы видеонаблюдения в местах общего пользования, на придомовой территории за счет средств целевого взноса собственников жилых и нежилых помещений силами УК ООО «УК «ВЕРЕВО СИТИ» или с привлечением к выполнению работ третьих лиц.

Утвердить размер расходов за оказание данной услуги 04 руб. 70 коп. за 1 кв. метр в месяц в течение 6(шести) месяцев для всех собственников жилых и нежилых помещений с момента принятия Решения ОСС (начиная с месяца, следующего за месяцем составления Протокола ОСС).

Включить установленное оборудование (дополнительные камеры системы видеонаблюдения) в состав общего имущества многоквартирного дома.

Утвердить дополнительный размер ежемесячной платы за услугу на обслуживание по статье расходов «Обслуживание системы видеонаблюдения» в размере 00 рублей 45 копеек за 1 кв. метр в месяц для всех собственников жилых и нежилых помещений с включением утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно - коммунальных услуг с первого числа месяца, следующего за месяцем составления акта ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.

11. Принятие решения об утверждении услуги «Вывоз строительного мусора» для собственников жилых и нежилых помещений и плату за данную услугу с 1 кв. метра общей площади жилых и нежилых помещений в размере 08 рублей 80 копеек за 1 кв. метр в месяц в течение 12 месяцев и о включении ежемесячно соответствующего указанного размера платы за услугу «Вывоз строительного мусора» собственникам жилых и нежилых помещений в квитанции на оплату жилищно – коммунальных услуг, начиная с декабря 2022 года.

12. Принятие решения о заключении с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

13. Принятие решения о заключении с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

14. Принятие решения о заключении с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

15. Принятие решения о заключении с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора на оказание на объект услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области.

С ознакомительными материалами к общему собранию собственников можно ознакомиться по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, деревня Малое Верево, улица Кутышева, дом № 9А, корпус 2 в помещении № 9Н (помещение диспетчерской службы**)** *в период с «**26» декабря 2022г. до «20» февраля 2023 г.*

Время ознакомления: с 9.00 до 17.30 час., *по будням или на сайте УК ООО «УК «ВЕРЕВО СИТИ» (ИНН 7807257800).*

По каждому вопросу, поставленному на голосование, Вы должны поставить ***только один из вариантов ответа: «ЗА», или «ПРОТИВ», или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» знаком «V».***

Участнику общего собрания собственников необходимо **иметь при себе следующие документы**:

Для физических лиц:

- Документ (копия), удостоверяющий право собственности на помещение (выписка из ЕГРН), либо акт приема-передачи помещения, подписанный с Застройщиком (копия).
- Если в собрании принимает участие уполномоченный представитель – доверенность представителя.
- Паспорт.

Для юридических лиц:

- Документ (копия), удостоверяющий право собственности на помещение (выписка из ЕГРН), либо акт приема-передачи помещения, подписанный с Застройщиком (копия).
- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (оригинал или нотариально заверенная копия).
- Если в собрании принимает участие руководитель организации – документ, удостоверяющий полномочия руководителя (оригинал или нотариально заверенная копия выписки из решения/протокола).
- Если в собрании принимает участие уполномоченный представитель – доверенность представителя юридического лица.
- Паспорт.

Подпись собственника/ лица, принявшего помещение по акту приема-передачи _____/_____/