

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:

**Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение,
г. Мурино, Воронцовский бульвар, дом 4**

Внеочередное общее собрание состоится в форме очно-заочного голосования.

В соответствии с ч.3 ст.44.1, ст.45 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: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, улица Шувалова, дом 1, в помещении 17-Н (диспетчерская) с 17 октября 2022 года с 09час.00мин. до 19час.00мин. в рабочие дни, а также в часы приема управляющего домом.

Дата начала проведения общего собрания: 17 октября 2022 года.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоится 29 ноября 2022 года в 18час.00мин. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, улица Шувалова, дом 1, в холле 2й парадной, с соблюдением требований, предусмотренных постановлениями Правительства Ленинградской области от 13.03.2020 № 117 "О введении на территории Ленинградской области режима повышенной готовности для органов управления и сил Ленинградской областной подсистемы РСЧС и некоторых мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (2019-нCOV) на территории Ленинградской области» и от 13.08.2020 № 573 «О мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) на территории Ленинградской области и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области".

Согласно Жилищному кодексу 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 бланки решений по вопросам повестки дня принимаются в ящик для приема заполненных бланков решений, находящийся в помещении 17-Н (диспетчерская), расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, улица Шувалова, дом 1, а также в ящики для сбора решений общего собрания собственников (ОСС), имеющиеся в каждой парадной многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, Воронцовский бульвар, дом 4, или могут быть переданы в адрес инициатора общего собрания собственников любым удобным способом.

Начало приема Решений собственников помещений: 17 октября 2022 года.

**Последний день приема заполненных Решений собственников помещений (дата окончания общего собрания):
06 февраля 2023 года, до 17 час. 00мин.**

Повестка дня.

1.	Выбор председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями произвести подсчет голосов.
2.	Избрание членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе.
3.	Избрание председателя Совета многоквартирного дома, осуществляющего свою деятельность на безвозмездной основе, из числа избранных членов Совета многоквартирного дома.
4.	Принятие решения об установке IP видеонаблюдения в лифтовых кабинах. Предлагается: - приобрести дополнительное оборудование и выполнить работы по установке IP видеонаблюдения в лифтовых кабинах с выводом сигнала в помещение диспетчерской и подключению дополнительного оборудования к существующей системе IP видеонаблюдения за счет целевого взноса (далее ЦВ) в размере 21,00 руб. руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений (Приложение № 1), включить данную сумму ЦВ в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг равными долями (по 7,00 руб. с 1 кв. м в месяц) в течение 3 календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; - приобрести дополнительное оборудование IP видеонаблюдения и материалы, в случае недостатка расчетной суммы ЦВ, за счет денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома; - включить дополнительное оборудование IP видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома; - увеличить размер платы по услуге «Обслуживание системы видеонаблюдения», действующий на дату начала проведения данного собрания, на 0,18 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений, и включать плату по услуге «Обслуживание системы видеонаблюдения» в размере,

	<p>увеличенном на 0,18 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений по отношению к размеру платы, действующему на дату начала проведения данного собрания, ежемесячно собственникам жилых и (или) нежилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с первого числа месяца, следующего за месяцем составления акта ввода в эксплуатацию дополнительного оборудования IP видеонаблюдения,</p> <p>- утвердить, что размер платы за услугу «Обслуживание системы видеонаблюдения» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменения размера платы по выше указанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.</p> <p>Управляющей организации заключить договор на выполнение работ, указанных в данном пункте, в течение 10 рабочих дней с даты поступления целевых взносов в размере 80 % от суммы ЦВ.</p>
5.	<p>Принятие решения о приобретении и установке козырька над входом в подвальное помещение и двери к нему и дверей на входах в прямки в количестве 5 штук. Предлагается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработать и согласовать, в установленном порядке в соответствии с действующими нормативными актами, проект на выполнение работ по установке козырька над входом в подвальное помещение и двери к нему и дверей на входах в прямки в количестве 5 штук за счет денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома; - утвердить схему размещения установки козырька над входом в подвальное помещение и двери к нему и дверей на входе в прямки в количестве 5 штук (Приложение № 2); - приобрести материалы и выполнить работы по установке козырька над входом в подвальное помещение и двери к нему и дверей на входе в прямки в количестве 5 штук за счет целевого взноса (далее ЦВ) в размере 15,30 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений (Приложение № 3), включить данную сумму ЦВ в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг равными долями (по 5,10 руб. с 1 кв. м в месяц) в течение 3 календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; - приобрести материалы, в случае недостатка расчетной суммы ЦВ, за счет денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома; - включить указанные козырек над входом в подвальное помещение и дверь к нему и двери на входе в прямки в количестве 5 штук в состав общего имущества многоквартирного дома. <p>Управляющей организации заключить договоры на выполнение работ, указанных в данном пункте, в течение 10 рабочих дней с даты поступления целевых взносов в размере 80 % от суммы ЦВ.</p>
6.	<p>Принятие решения о наделении управляющей организации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 полномочий 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 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.
7.	<p>Принятие решения о помывке фасадного остекления.</p> <p style="text-align: center;">Предлагается два варианта для голосования:</p> <p style="text-align: center;">(Для принятия решения по вопросу № 7 необходимо голосовать за Вариант 1 или за Вариант 2)***</p> <p>Вариант 1 – Принятие решения об утверждении услуги «Помывка фасадного остекления» для собственников жилых помещений и размера платы за услугу «Помывка фасадного остекления», с периодичностью 1 раз в год (период: май-июнь), в размере 1,49 руб. с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, включении ежемесячно указанного размера платы за услугу «Помывка фасадного остекления» собственникам жилых помещений 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 «Помывка фасадного остекления» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.</p> <p>Вариант 2 – Принятие решения об утверждении услуги «Помывка фасадного остекления» для</p>

	<p>собственников жилых помещений и размера платы за услугу «Помывка фасадного остекления», с периодичностью 2 раз в год (период: май-сентябрь), в размере 2,98 руб. с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, включении ежемесячно указанного размера платы за услугу «Помывка фасадного остекления» собственникам жилых помещений 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 «Помывка фасадного остекления» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.</p> <p style="text-align: center;">***По вопросу № 7 для принятия решения возможно голосование только за ОДИН из вариантов.</p>
8.	<p>Принятие решения по оборудованию контейнерной площадки. Предлагается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработать и согласовать, в установленном порядке в соответствии с действующими нормативными актами, проект на выполнение работ по оборудованию контейнерной площадки за счет денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома; - утвердить схему размещения ограждения контейнерной площадки (Приложение № 2); - приобрести и установить металлоконструкции, ограждающие контейнерную площадку за счет целевого взноса (далее ЦВ) в размере 36,08 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений (Приложение № 4), включить данную сумму ЦВ в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг равными долями (по 12,03 руб. с 1 кв. м в месяц) в течение 3 календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; - приобрести оборудование и выполнить работы по установке системы санкционированного доступа на двери входа на контейнерную площадку за счет целевого взноса (далее ЦВ) в размере 6,07 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений (Приложение № 5), включить данную сумму ЦВ в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг равными долями (по 2,03 руб. с 1 кв. м в месяц) в течение 3 календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; - приобрести материалы, в случае недостатка расчетных сумм ЦВ, за счет денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома; - включить ограждение контейнерной площадки, а также систему санкционированного доступа с установленным оборудованием в состав общего имущества многоквартирного дома. <p>Управляющей организации заключить договоры на выполнение работ, указанных в данном пункте, в течение 10 рабочих дней с даты поступления целевых взносов в размере 80 % от суммы ЦВ.</p>
9.	<p>Принятие решения 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 (уведомления) о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам выбора способа управления многоквартирным домом, смены способа управления многоквартирным домом, 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.</p>
10.	<p>Принятие решения о заключении с 01.04.2023 собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.</p>
11.	<p>Принятие решения о заключении с 01.04.2023 собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.</p>
12.	<p>Принятие решения о заключении с 01.04.2023 собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.</p>
13.	<p>Принятие решения о заключении с 01.04.2023 собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами для Потребителей Ленинградской области с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области.</p>
14.	<p>Утвердить размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги, действующие на дату проведения данного общего собрания собственников помещений, предоставляемые согласно Минимальному перечню работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденному Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 согласно Приложению № 6;</p>

	утвердить порядок изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, а именно: размер платы за жилищные услуги, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, корректируется управляющей организацией не более одного раза в год на индекс потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат); ежегодный порядок изменений размера платы по вышеуказанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.
15.	Принятие решения о месте хранения копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников помещений и иных документов общего собрания собственников помещений: по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д. 114, корп. 3, лит. А, пом. 10-Н.

Внимание:

Лицам, принимающим участие в собрании, необходимо иметь:

Физическим лицам: документ, удостоверяющий личность, документ, подтверждающий право собственности на помещение либо расписку о сдаче документов в регистрационную палату.

Юридическим лицам: документ, подтверждающий право собственности на помещение, 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.

Инициатор собрания:

ООО «УК «СОДРУЖЕСТВО»