

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного **общего собрания собственников помещений** в многоквартирном доме, расположенного по адресу:

РФ, Санкт-Петербург, Муниципальный округ №21, Калининский район, Гражданский проспект, дом 107, корпус 4.

Уважаемые собственники!

Приглашаем Вас принять участие во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **РФ, Санкт-Петербург, Муниципальный округ №21, Калининский район, Гражданский проспект, дом 107, корпус 4.**

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: **УК ООО «Экосити».**

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

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. Не смотря на вышеизложенное очная часть ОСС состоится.

Очное обсуждение вопросов повестки собрания состоится: **«25» июля 2022 г. с 18:00 до 19:00 часов, по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Муниципальный округ №21, Калининский район, Гражданский проспект, дом 107, корпус 4, в помещении паркинга.** Начало регистрации участников – с 17 ч. 30 мин.

Дата начала проведения общего собрания собственников помещений: с **«25» июля 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 - **«26» сентября 2022 г. до 19:00 часов.**

Место приема решений по вопросам повестки дня: **РФ, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ №21, Калининский район, Гражданский проспект, дом 107, корпус 4, в помещении 10-Н (помещение диспетчерской службы).**

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями произвести подсчет голосов.
2. Вопрос об избрании и утверждении кандидатур членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе в количестве 7(семи) собственников сроком на один календарный год.
3. Принять решение 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 «Экосити» или с привлечением к выполнению работ третьих лиц.

Утвердить размер **расходов** за оказание данной услуги **11 руб. 00 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.

Принять решение об **увеличении размера ежемесячной платы за услугу на обслуживание**, дополнительно установленного оборудования в статье расходов «Обслуживание системы видеонаблюдения» на **00 руб. 40 коп. 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. Утвердить размер ежемесячной платы за услугу на обслуживание по статье расходов «Обслуживание системы видеонаблюдения» в размере **00 рублей 75 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 (Приложение №1 к Решению собственника помещения на внеочередном общем собрании).

4. Принять решение об утверждении работ на приобретение и установку **металлического ограждения вокруг части газонов** в целях сохранности газонов и зеленых насаждений за счет средств **целевого взноса** собственников **жилых и нежилых помещений** силами УК ООО «Экосити» или с привлечением к выполнению работ третьих лиц.

Утвердить размер **расходов** за оказание данной услуги **02 руб. 48 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), (Приложение №1 к Решению собственника помещения на внеочередном общем собрании).

Включить установленное **металлическое ограждение** **в состав общего имущества** многоквартирного дома.

5. Принять решение об утверждении работ на приобретение материалов и укладку **дополнительных пешеходных дорожек** для удобства прохода к нежилым помещениям и парадным за счет денежных средств статьи «Текущий ремонт» силами УК ООО «Экосити» или с привлечением к выполнению работ третьих лиц. Включить дополнительные пешеходные дорожки в состав общего имущества многоквартирного дома.
6. Принять решение об утверждении работ на приобретение оборудования и установку **контейнерных площадок с павильонами в количестве 2 штук для твердых коммунальных отходов** на придомовой территории за счет средств **целевого взноса** собственников **жилых и нежилых** помещений силами УК ООО «Экосити» или с привлечением к выполнению работ третьих лиц.

Утвердить размер расходов за оказание данной услуги **03 руб. 45 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 (**контейнерные площадки с павильонами для твердых коммунальных отходов**) в состав общего имущества многоквартирного дома.
7. Принять решение 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.**
8. Принять решение об увеличении размера платы по статье «Содержание придомовой территории» на **00 руб. 86 коп. за 1 кв. метр в месяц** в связи с необходимостью увеличения штата сотрудников клининга (дворников) на зимний период и утверждении **ежемесячной платы** по статье «Содержание придомовой территории» в **размере 04 руб. 51 коп. 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 момента принятия Решения ОСС (начиная с месяца, следующего за месяцем составления Протокола ОСС).
9. Принять решение о заключении с 01.10.2022 года собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, действующими от своего имени, **прямого договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.**
10. Принять решение о заключении с 01.10.2022 года собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, действующими от своего имени, **прямого договора теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.**
11. Принять решение о заключении с 01.10.2022 года собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, действующими от своего имени, **прямого договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.**
12. Принять решение о заключении с 01.10.2022 года собственниками помещений в многоквартирном жилом 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 Санкт – Петербурге.**
13. 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.
14. Вопрос об утверждении работ на приобретение и установку металлического крепления во входных группах 1 парадной, 3 парадной для крепления колясок в целях сохранности колясок за счет денежных средств статьи «Текущий ремонт» силами УК ООО «Экосити» или с привлечением к выполнению работ третьих лиц. Включить дополнительное оборудование

(крепления для колясок) в состав общего имущества многоквартирного дома.

15. Принять решение об утверждении работ на приобретение материалов и проведение работ:

по замене материала покрытия пола в кабинах лифтов;

по установке поручней на лестнице, ведущей на стилобат

за счет денежных средств статьи «Текущий ремонт» силами УК ООО «Экосити» или с привлечением к выполнению работ третьих лиц. Включить дополнительно установленное оборудование в состав общего имущества многоквартирного дома.

16. Принять решение об исключении из квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг статьи расходов «Служба контролеров» с исключением договорных обязательств УК ООО «Экосити» по выполнению данной услуги с момента принятия Решения ОСС (начиная с месяца, следующего за месяцем составления Протокола ОСС).

17. Утвердить место хранения копий протоколов общих собраний собственников многоквартирного дома - в офисе управляющей компании ООО «Экосити» (ИНН 7807208200) в многоквартирном доме по адресу: РФ, г Санкт-Петербург, Муниципальный округ №21, Калининский район, Гражданский проспект, дом 107, корпус 4, в помещении 10-Н (помещение диспетчерской службы).

С ознакомительными материалами к общему собранию собственников можно ознакомиться по адресу:

РФ, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ №21, Калининский район, Гражданский проспект, дом 107, корпус 4, в помещении 10-Н (помещение диспетчерской службы) в период с «25» июля 2022г. до «26» сентября 2022 г. Время ознакомления: с 9.00 до 17.30 час., по будням или в группе ВК.

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.