**УВЕДОМЛЕНИЕ**

о проведении внеочередного **общего собрания собственников помещени**й

в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

РФ, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Волковское, Лиговский проспект, дом 232, строение 1.

**Уважаемые собственники!**

Приглашаем Вас принять участие во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

РФ, Санкт-Петербург, Муниципальный округ Волковское, Лиговский проспект, дом 232, строение 1

**в форме очно-заочного голосования.**

**Инициатор** общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

ООО «Экосити» (ИНН 7807208200, ОГРН 1187847217359).

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 г. № 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 г., 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 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.

**Очное обсуждение** вопросов повестки собрания состоится: **«14» мая 2024 г. с 18:00 до 19:00 часов по адресу:** РФ, Санкт-Петербург, Муниципальный округ Волковское, Лиговский проспект, дом 232, строение 1 в помещении № 15Н (помещение диспетчерской службы). Начало регистрации участников – с 17 ч. 30 мин.

Заочная часть голосования по повестке собрания проводится: с **«14» мая 2024 г. с 19:00 часов.**

**Окончание приемки бюллетеней** голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на голосование - **«15» июля 2024 г. до 19:00 часов.**

**Место приема решений по вопросам повестки дня:**

РФ, Санкт-Петербург, Муниципальный округ Волковское, Лиговский проспект, дом 232, строение 1 в помещении 15Н (помещение диспетчерской службы).

**Повестка дня:**

**1.** Выбор председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями произвести подсчет голосов.

**2.** Принять решение об утверждении работ на приобретение материалов и производстве работ по укладке дополнительных пешеходных дорожек для удобства прохода к парадным и нежилым помещениям 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.

**3.**  Принять решение об утверждении работ на проведение работ по переносу поста охраны (демонтажа «вагончика» охраны, переноса шлагбаума, переноса оборудования СКД и СОТ) за счет денежных средств статьи «Текущий ремонт» силами УК ООО «Экосити» или с привлечением к выполнению работ третьих лиц.

**4.** Принять решение об утверждении размера платы по статье «Содержание придомовой территории» в размере 04 руб. 96 коп. с 1 кв. метра общей площади жилых, нежилых помещений и машино-мест, и включить плату по услуге «Содержание придомовой территории» в размере 04 руб.96 коп. с 1 кв. метра общей площади жилых, нежилых помещений и машино-мест с 01.08.2024 г. ежемесячно собственникам жилых, нежилых помещений и машино-мест в квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг с первого числа месяца, следующего за месяцем составления Протокола ОСС.

Принять решение об утверждении размера платы по статье «Уборка МОП» в размере 04 руб. 44 коп. с 1 кв. метра общей площади жилых, нежилых помещений и машино-мест, и включить плату по услуге «Уборка МОП» в размере 04 руб. 44 коп. с 1 кв. метра общей площади жилых, нежилых помещений и машино-мест с 01.08.2024 г. ежемесячно собственникам жилых, нежилых помещений и машино-мест в квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг с первого числа месяца, следующего за месяцем составления Протокола ОСС.

Утвердить, что размер платы за услуги «Содержание придомовой территории», «Уборка МОП» подлежат 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 вышеуказанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.

**5.**  Принятие решения об утверждении услуги «Садовник» для собственников жилых, нежилых помещений и машино-мест, и платы за услугу «Садовник» в размере 01 руб. 12 коп. за 1 кв. м общей площади жилого, нежилого помещения и машино-места в месяц, включении ежемесячно указанного размера платы за услугу «Садовник» собственникам жилых, нежилых помещений и машино-мест в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания собственников помещений; утвердить, что размер платы за услугу «Садовник» подлежат 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 указанному основанию не  требует дополнительного утверждения общим собранием.

**6.** Принять решение о заключении с 01.09.2024 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.

**7.** Принять решение о заключении с 01.09.2024 года собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, действующими от своего имени, прямого договора теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

**8.** Принять решение о заключении с 01.09.2024 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.

**9.** Принять решение о внесении следующих изменений в пп. 1.3, 1.6, 1.7, 1.8 «Правил пользования общим имуществом многоквартирного дома, придомовой территорией, местами общего пользования», «Приложения № 3 к Решению собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Волковское, Лиговский проспект, дом 232,строение 1» от 12 апреля 2021 года, и принять следующую редакцию:

«1.3. Стоянка автомобиля на территории двора допускается только для погрузочно-разгрузочных работ и не должна превышать 3 час.

1.6. Соблюдается одностороннее движение транспортных средств по часовой стрелке.

1.7. Не допускается нахождение на территории внутреннего двора более 30 (тридцати) автомобилей одновременно.

1.8. На территории внутреннего двора категорически запрещено:

- движение транспортных средств и/или разгрузочно-погрузочные работы в период с 22.00 до 7.00 часов (за исключением спец. техники);

- движение транспортных средств и/или разгрузочно-погрузочные работы, влекущие загрязнение или повреждение элементов благоустройства, конструкций кровли крытого паркинга, в том числе: наезд на бордюрные камни, пешеходные дорожки, зеленые газоны и прочие насаждения, складирование на газонах груза и багажа;

- нарушение тишины и покоя граждан в период с 22.00 до 08.00 часов, а в выходные и нерабочие общегосударственные праздничные дни с 22.00 до 12.00 часов, при эксплуатации транспортных средств, разгрузочно-погрузочных работах, а также при использование любых звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средства;

- проводить ремонт транспортных средств, сливать топливо и масло, регулировать звуковые сигналы;

- мыть транспортные средства;

- перекрывать пути вывоза мусорных контейнеров, создавать препятствия специальной технике при выполнении работ по уборке и очистке двора, вывозу мусора;

- блокировать другие автотранспортные средства, ограничивать возможность их маневра для парковки и выезда;

- перекрывать пути въезда и выезда, а также пути движения пешеходов;

- любое использование звукового сигнала;

- учебная езда;

- прогрев двигателя и стоянка с работающим двигателем».

**10.** Принятие решения о месте хранения копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников помещений и иных документов общего собрания собственников помещений: в помещении управляющей компании (№ 15Н) по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Муниципальный округ Волковское, Лиговский проспект, дом 232, строение 1.

**11\***. Принятие решения собственниками машино-мест об утверждении размера платы по статье «Уборка машино-мест» для собственников машино-мест в размере 19 руб. 37 коп. с 1 кв. метра площади машино-мест, и включить плату по услуге «Уборка машино-мест» в размере 19 руб. 37 коп. с 1 кв. метра площади машино-мест с 01.08.2024 г. ежемесячно собственникам машино-мест в квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг с первого числа месяца, следующего за месяцем составления Протокола ОСС; утвердить, что размер платы за услуги «Уборка машино-мест», подлежат 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 указанному основанию не  требует дополнительного утверждения общим собранием.

**\***По данному вопросу голосуют только собственники машино-мест.

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

*РФ, Санкт-Петербург, Муниципальный округ Волковское, Лиговский проспект, дом 232, строение 1*

*в пом.* ***15Н******(помещение диспетчерской службы****) в период с* ***«14» мая 2024г. до «15» июля 2024 г.***

***Время ознакомления: с 9.00 до 17.30 час.,*** *по будням или на сайте УК, в группе ВКонтакте.*

*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.*