

У В Е Д О М Л Е Н И Е № 1

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург,
улица Гжатская, дом 22, корпус 3, литера А.

в форме очно-заочного голосования.

Настоящим уведомляем Вас, что по инициативе управляющей организации АО «Сервис-Недвижимость» (ОГРН 1077847491127) – инициатора общего собрания, будет проводиться внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Гжатская, дом 22, корпус 3, литера А.

Форма проведения: собрание проводится в очно-заочной форме, путем совместного присутствия собственников помещений для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование с последующим принятием решения в форме заочного голосования.

Очная часть:

Дата и время проведения очной части общего собрания: 05 декабря 2023 года в 18 часов 00 минут.

Место проведения очной части общего собрания: г. Санкт-Петербург, улица Гжатская, дом 22, корпус 3, литера А, помещение 107-Н – офис службы управления и эксплуатации АО «Сервис-Недвижимость».

Время начала регистрации лиц, присутствующих на очной части собрания: 17 часов 30 минут.

Для регистрации лиц, присутствующих на собрании при себе необходимо иметь: паспорт, документ, подтверждающий права на помещение (свидетельство о государственной регистрации права, либо выписка из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, иные правоустанавливающие документы).

В случае, если на собрании будет присутствовать не собственник лично, а уполномоченный собственником представитель, то полномочия представителя должны быть выражены в письменной форме доверенности, которая должна содержать сведения о собственнике помещения и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и оформленной в соответствии с требованиями п. п. 4 и 5 ст. 185 Гражданского Кодекса РФ или удостоверенной нотариально.

В случае непринятия участия в очном обсуждении вопросов повестки дня, Вы имеете право принять участие **в собрании заочно**, путем заполнения бланка решения собственника.

Заочная часть:

Решение по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, осуществляется путем заполнения бланка Решения, который с 18:00 часов 05 декабря 2023 года можно получить следующим образом:

1. г. Санкт-Петербург, улица Гжатская, дом 22, корпус 3, литера А, помещение 107-Н - Офис службы управления и эксплуатации (в соответствии с режимом работы);
2. г. Санкт-Петербург, улица Гжатская, дом 22, корпус 3, литера А, помещение консьержа в каждом подъезде;
3. Распечатать с ресурса в сети Интернет по адресу: <http://uksn.ru/> в разделе ОСС→ ЖК «Орбита».

Бланк Решения необходимо оформить и сдать инициатору общего собрания собственников помещений до 17:00 часов 12 апреля 2024 года по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Гжатская, дом 22, корпус 3, литера А, помещение 107-Н - Офис службы управления и эксплуатации (в соответствии с режимом работы).

Подсчет голосов и подведение итогов голосования будет проводить счетная комиссия 15 апреля 2024г. в 14:00 часов по адресу: г. Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, дом 2, литера А, кабинет 3.04.

Результаты голосования будут размещены на информационных стендах дома для ознакомления собственниками до 26 апреля 2024 года, а также на ресурсе www.dom.gosuslugi.ru.

С материалами и информацией по вопросам повестки дня можно ознакомиться начиная с 05 декабря 2023г. по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Гжатская, дом 22, корпус 3, литера А, помещение 107-Н – офис службы управления и эксплуатации АО «Сервис-Недвижимость» (в соответствии с режимом работы) тел.: 659-94-73.

Просим Вас принять участие в проводимом общем собрании собственников помещений!

С вопросами повестки дня общего собрания Вы можете ознакомиться на оборотной стороне листа

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Принятие решения об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.
2. Принятие решения об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений.
3. Принятие решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путем.
4. Принятие решения об определении порядка оказания услуг по контролю доступа в подъезды и на придомовую территорию, а также установлении соответствующего размера платы и порядка его начисления (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

РЕШЕНИЕ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПОРЯДКА ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО КОНТРОЛЮ ДОСТУПА В ПОДЪЕЗДЫ И НА ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ, СОСТОИТ ИЗ ВОПРОСОВ 4.1, 4.2, 4.3 И МОЖЕТ БЫТЬ РЕАЛИЗОВАНО ТОЛЬКО В СЛУЧАЕ ПОЛОЖИТЕЛЬНОГО РЕШЕНИЯ ПО ВСЕМ ТРЕМ ВОПРОСАМ!!!

- 4.1 Принятие решения об утверждении размера ежемесячной платы за услуги диспетчера.
- 4.2 Принятие решения о порядке начисления размера платы с 1 кв.м. площади помещения, либо с квартиры/помещения за услуги консьержной службы / службы охраны.
- 4.3 Принятие решения об организации консьержной службы, либо службы охраны (включая перенос оборудования, для выполнения функциональных обязанностей) а также установление соответствующего размера платы за услугу.
5. Утверждение режима въезда и парковки автомобильного транспорта на придомовую территорию (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).
6. Принятие решения об утверждении мест временного складирования снежных масс.
7. Принятие решения об утверждении порядка мытья конструкций наружного фасадного остекления дома и оплаты данного вида услуг (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).
8. Принятие решения об исключении услуг, оказываемые службой регистрационного учета (отделом вселения и учета граждан), и исключении соответствующего платежа из счет-квитанции (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).
9. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Гжатская, дом 22, корпус 3, литера А, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления) с ресурсоснабжающими организациями с 01 июля 2024г.
10. Принятие решения об утверждении порядка приобретения дополнительной мощности электрической энергии (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).
11. Принятие решения об определении поставщика услуг связи проводного радиовещания.
12. Принятие решения о доступе в многоквартирный дом дополнительных провайдеров интернет-услуг.
13. Принятие решения о предоставлении во временное индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома собственникам помещений и иными лицам, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.
14. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.
15. Принятие решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).
16. Принятие решения об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
17. Принятие решения о выборе владельца специального счета.
18. Принятие решения о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
19. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
20. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания.
21. Принятие решения о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта (КР), формируемого на специальном счете, на специальном депозите, о заключении договора специального депозита владельцем специального счета.
22. Принятие решения о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный депозит.