

## 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Измайловское, Измайловский бульвар, дом 4, корпус 2, строение 1.

### **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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Измайловское, Измайловский бульвар, дом 4, корпус 2, строение 1.

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

### **Очная часть:**

**Дата и время проведения очной части общего собрания:** «23» января 2025 года в 16 часов 00 минут.

**Место проведения очной части общего собрания:** г. Санкт-Петербург, улица Парфёновская, дом 9, корп. 1, строение 1, помещение 72-Н - офис службы управления и эксплуатации АО «Сервис-Недвижимость».

**Время начала регистрации лиц, присутствующих на очной части собрания:** 13 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, если Вы не можете принять участие 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 16:00 часов «23» января 2025 года можно получить следующим образом:**

1. На очной части общего собрания собственников;
2. по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Парфеновская, дом 9, корпус 1, строение 1, помещение 72-Н (в соответствии с режимом работы);
3. Распечатать с ресурса в сети Интернет по адресу: <http://uksn.ru/> в разделе «Дома в управлении» → Галактика ПРО → Общие собрания собственников (отсканировав QR-код или введя адрес в адресной строке браузера)



**Бланк Решения необходимо оформить и сдать инициатору собрания до 17:00 часов «16» марта 2025 года по адресу:** г. Санкт-Петербург, улица Парфеновская, дом 9, корпус 1, строение 1, помещение 72-Н (в соответствии с режимом работы).

**Подсчет голосов и подведение итогов голосования будет проводить счетная комиссия «18» марта 2025 года в 14:00 часов по адресу:** г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 54, корпус 1, каб. 8075.

Результаты голосования будут размещены на информационных стендах дома для ознакомления собственниками до «29» марта 2025 года, а также на ресурсе [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru).

С материалами и информацией по вопросам повестки дня можно ознакомиться начиная с 16:00 часов «23» января 2025 г. по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Парфеновская, дом 9, корпус 1, строение 1, помещение 72-Н (в соответствии с режимом работы), тел.: 383-19-58.

**Просим Вас принять участие в проводимом общем собрании собственников помещений!**

### **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 избрании Совета многоквартирного дома.
5. Принятие решения об утверждении количества членов Совета многоквартирного дома.
6. Принятие решения об определении срока полномочий Совета многоквартирного дома.
7. Избрание членов Совета многоквартирного дома.
8. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.

9. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

10. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями по сбору заявлений собственников помещений многоквартирного дома на предмет наличия недостатков строительных и/или ремонтных работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

11. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями по направлению обращения от лица собственников для включения многоквартирного дома в программу «Безопасный город» (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

12. Принятие решения об определении порядка оказания услуги мытья конструкций наружного фасадного остекления дома и оплаты данного вида услуг. (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

13. Принятие решения об исключении услуги АУР отдела вселения и организации учета граждан (услуги по первичному приему документов и передачи их в гос. органы рег. учета, ведение базы данных, выдача справок) из перечня услуг, а также исключение соответствующего платежа из счет-квитанции (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

14. Принятие решения об исключении услуги страхования общего имущества многоквартирного дома из перечня услуг, а также исключение соответствующего платежа из счет-квитанции (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

15. Принятие решения об определении порядка оказания услуги «Диспетчер» и «Дежурный контролер территории», размера платы за услуги, а также их дальнейшей индексации (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

16. Принятие решения об изменении размеров ежемесячной платы за услуги по содержанию придомовой территории, уходу за зелеными насаждениями, техническому обслуживанию мусороприемных камер для собственников жилых и нежилых помещений, машино-мест, а также определение дальнейшей индексации соответствующих размеров платы (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

17. Принятие решения об изменении периодичности оказания количества уборок подземной автостоянки в летний и зимний период (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

18. Принятие решения о проведении работ по модернизации системы контроля и управления доступом, определении порядка финансирования соответствующих работ, размера платы по дальнейшему техническому обслуживанию системы и порядка его индексации (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

19. Принятие решения о проведении работ по демонтажу шлагбаума, исключении услуги по техническому обслуживанию шлагбаума, а также исключении соответствующего платежа из счет-квитанции (Вопрос включен по инициативе собственников).

20. Принятие решения об утверждении режима въезда и парковки автомобильного транспорта на придомовой территории (Вопрос включен по инициативе собственников).

21. Принятие решения об установке датчиков движения в местах общего пользования на сетях рабочего освещения, а также определение порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен по инициативе собственников).

22. Принятие решения о разработке проекта благоустройства элементов благоустройства фасадов многоквартирного дома и его согласовании с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга для размещения декоративных экранов (закрытие наружных блоков кондиционеров), определение порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

23. 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, включая рекламные/информационные конструкции.

24. 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 конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные/информационные конструкции.

25. Принятие решения об использовании денежных средств, полученных за пользование общим имуществом многоквартирного дома собственниками или иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные/информационные конструкции.

26. Принятие решения об использовании системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

27. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания).

28. Принятие решения об утверждении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.