

## **Уведомление (сообщение)**

**о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Геологическая, дом 75, корпус 7, литера А, проводимого в форме очно-заочного голосования в период с «25» мая 2023 г. по «31» мая 2023 г.**

В соответствии с частью 7 статьи 45 Жилищного Кодекса РФ сообщаем Вам, что с 19:00 часов «25» мая 2023 года по 19:00 часов «31» мая 2023 года будет проходить внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Геологическая, дом 75, корпус 7, литера А.

Собрание проходит по инициативе собственника квартиры №8 – Коптенко Валерия Васильевича.

Очная часть собрания состоится «25» мая 2023 года в 19 часов 00 минут по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Геологическая, дом 75, корпус 7, литера А во дворе дома. Начало регистрации участников будет осуществляться с 18 часов 45 минут.

Решение по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня внеочередного общего собрания, осуществляется путем заполнения бланка для голосования, приложенного к настоящему уведомлению.

### **ПЕРИОД ГОЛОСОВАНИЯ С 19:00 «25» МАЯ 2023 ГОДА ДО 19:00 «31» МАЯ 2023 ГОДА**

#### Повестка дня очередного общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря ОСС с правом подписи протокола.
2. Избрание членов счетной комиссии ОСС в количестве 3 (трех) человек.
3. Избрание совета многоквартирного дома.
4. Установление срока действия Совета МКД на 5 лет.
5. Выбор председателя Совета МКД.
6. Наделение Совета МКД правами и полномочиями в рамках действующего законодательства РФ, в соответствии с частью 5 статьи 161.1 ЖК РФ.
7. Наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями в соответствии частью 8 статьи 161.1 ЖК РФ и по принятию решений о текущем ремонте общего имущества в МКД в соответствии с п. 4.1, 4.2, 4.3 Федерального закона от 04.06.2011 № 123-ФЗ и Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ.
8. Утверждение положения о Совете МКД.
9. Выбор управляющей организации по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Геологическая, дом 75, корпус 7, литера А - ООО «Арктика» (ИНН 7842169762).
10. Расторжение всех ранее заключенных договоров управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Геологическая, дом 75, корпус 7, литера А с Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Управдом-Сервис № 1" (ИНН 7811603813) с «01» июля 2023 года.
11. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Геологическая, дом 75, корпус 7, литера А между ООО «Арктика» (ИНН 7842169762) и Собственником помещения, а также определение размера платы (тарифов) за содержание и ремонт жилого помещения.
12. Заключение договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Геологическая, дом 75, корпус 7, литера А между ООО «Арктика» (ИНН 7842169762) и Собственником помещения с «01» июля 2023 года.
13. Определение срока действия договора управления МКД, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Геологическая, дом 75, корпус 7, литера А между ООО «Арктика» (ИНН 7842169762) и Собственником помещения – 3 (три) года.
14. Утверждение с «01» июля 2023 года размера платы за содержание жилого помещения (тарифов) согласно Распоряжений Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Геологическая, дом 75, корпус 7, литера А.
15. Принятие решения об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого (нежилого) помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объемов их потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.
16. Переход Собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Геологическая, дом 75, корпус 7, литера А напрямую к прямым расчетам с Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в г. Санкт-Петербурге, в соответствии со статьей 157.2 Жилищного Кодекса РФ.
17. Установление даты перехода на прямые расчеты Собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Геологическая, дом 75, корпус 7, литера А и Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в г. Санкт-Петербурге – с 01 августа 2023 года.
18. Принятие решения о заключении прямых договоров между Собственниками помещений МКД, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Геологическая, дом 75, корпус 7, литера А и Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в г. Санкт-Петербурге, в соответствии со статьей 157.2 Жилищного Кодекса РФ – с 01 августа 2023 года.
19. Выставление платежных документов (квитанций) Собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Геологическая, дом 75, корпус 7, литера А

- на оплату по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) - Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в г. Санкт-Петербурге.
20. Избрание способа уведомления Собственников помещений по всем вопросам, касающихся проведения ОСС помещений, в том числе о принятых/непринятых решениях – на информационных досках (стендах) МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Геологическая, дом 75, корпус 7, литера А.
  21. Утверждение перечня (плана) дополнительных видов работ, необходимых для надлежащего содержания, благоустройства и ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, Геологическая улица, дом 75, корпус 7, литера А на 2024-2028 год. План дополнительных видов работ предлагается Советом МКД.
  22. Принятие решения о целевом сборе денежных средств в размере 5,40 руб./ кв.м. (пять рублей 40 копеек) в месяц с собственников и нанимателей помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, г. Красное Село, Геологическая улица, дом 75, корпус 7, литера А, необходимых для проведения дополнительных видов работ по ремонту общего имущества МКД, определённого исходя из утвержденного перечня (плана).
  23. Включение в платежный документ (квитанцию) графы «целевой взнос для выполнения дополнительных видов работ по ремонту общего имущества МКД» в период с 01 сентября 2023 года по 31.12.2028 год (согласно пункта 22 Повестки).
  24. Установление срока принятия решения о проведении ремонтных работ в многоквартирном доме, расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, г. Красное Село, Геологическая улица, дом 75, корпус 7, литера А в период с первой до третьей декады декабря предшествующего года.
  25. Поручение управляющей компании предоставлять на рассмотрение Совета МКД не позднее 01 марта текущего года локальные сметы на выполнение ремонтных работ в многоквартирном доме, расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, г. Красное Село, Геологическая улица, дом 75, корпус 7, литера А (условий и стоимости таких работ а также имеющихся средств со статьи текущего ремонта и целевого сбора).
  26. Принятие решения об установлении ежемесячного вознаграждения в размере 170 (ста семидесяти рублей) с каждой квартиры председателю совета МКД за счет денежных средств, поступивших на счет ООО «Арктика» от собственников помещений, в соответствии с пунктом 8.1 статьи 161.1 Жилищного Кодекса РФ.
  27. Предоставление полномочий управляющей компании ООО «Арктика» или ее правопреемнику (в случае смены управляющей организации) производить перечисление вознаграждения председателю совета дома путем перечисления денежных средств на счет председателя совета МКД в размере поступивших от собственников помещений многоквартирного дома денежных средств. При этом поступившие от собственника помещения не в полном объеме денежные средства в оплату жилого помещения, коммунальных услуг, вознаграждения председателю совета многоквартирного дома, управляющая организация делит между всеми указанными в платежном документе видами платы пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе.
  28. В случае принятия положительного решения по пунктам 26,27 Повестки – включить отдельной главой в Договор управления пункты, которые будут содержать положения, устанавливающие вознаграждение председателю совета дома (порядок и сроки оплаты, права, обязанности и ответственность Сторон и прочее).

Со всей информацией и материалами, представленными на собрании, можно ознакомиться до проведения собрания и во время его проведения, у представителя УК – Кузовенко Надежды Ивановны.

Обращаем Ваше внимание на то, что в голосовании участвуют только собственники помещений, либо их представители на основании Доверенности, оформленной в соответствии со ст. 181.1 Гражданского Кодекса РФ, копия которой должна быть приложена к решению.

Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Вам необходимо заполнить бланк «Решение собственника помещения» на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проставляя соответствующий знак в графах - «за», «против» или «воздержался». В решении собственника также необходимо указать сведения о документе, подтверждающем право собственности на помещение в многоквартирном доме.

Дата и время окончания приема «Решений» собственников – «31» мая 2023 г. до 19 часов 00 минут. Бланки «Решения», сданные позже указанного срока в голосовании, не участвуют. Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным Кодексом порядке, является обязательным для выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, которые не приняли участия в голосовании (ч.5 ст.46 Жилищного Кодекса РФ).

Итоги голосования будут размещены на информационных стендах Вашего многоквартирного дома, а также на официальном сайте управляющей организации - <https://gk-gost.ru/>

Приложение:

1. Бланк решения собственника (бюллетень)
2. Копия договора управления МКД
3. План дополнительных видов работ.

«15» мая 2023 год

Инициатор ОСС, Собственник квартиры № 8

Коптенко Валерий Васильевич \_\_\_\_\_