

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, дом № 2-4, литер А в форме очного-заочного голосования

«27» мая 2022 г. в 13 часов 30 минут будет проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, дом № 2-4, литер А, в форме очно-заочного голосования.

Собрание состоится по инициативе: Кринкина Валерия Васильевича (собственника помещения № 10-Н), в лице представителя по доверенности Дмитрович Марины Владимировны

Время и место проведения собрания в «очной» форме, для обсуждения повестки «27» мая 2022 г. в 13 часов 30 минут, кинозал в Бизнес Центре «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47.

Начало регистрации участников собрания: 12 часов 45 минут «27» мая 2022 г.

Если собственники будут голосовать «Заочно»: бюллетени голосования, начиная с «27» мая 2022 г. можно взять в диспетчерской по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Коновалова, д. № 2-4, лит. А, либо в Бизнес-центре «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, лит. А.

Окончание приёма решений, при заочном голосовании: 23 часа 59 минут «10» октября 2022 года.

Место и адрес приёма решений собственников - диспетчерская по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, дом № 2-4, литер А, либо Бизнес-центр «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, лит. А.

Повестка дня внеочередного общего собрания в форме очно-заочного голосования:

1. Процедурные вопросы.

1.1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Председатель: Кринкин Валерий Васильевич (собственник помещения № 10-Н), в лице представителя по доверенности Дмитрович Марины Владимировны

Секретарь: Дмитриенко Юлия Владимировна

1.2. Избрание счётной комиссии для подсчета голосов в составе:

- Кринкин Валерий Васильевич (собственник помещения № 10-Н), в лице представителя по доверенности Дмитрович Марины Владимировны

- Дмитриенко Юлия Владимировна

- Коршунова Анна Александровна (собственник квартиры № 665)

- Кулдошин Олег Леонидович (собственник квартиры № 153)

1.3. Местами хранения копий документов общего собрания собственников определить офис управляющей организации ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литер А, помещение 152. Оригиналы документов общего собрания собственников направляются в Государственную Жилищную Инспекцию Санкт-Петербурга, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

1.4. Утверждение порядка распределения голосов собственников: 1 кв. м. = 1 голосу.

2. Основные вопросы для голосования.

2.1 Избрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, дом № 2-4, литер А, управление управляющей организацией.

2.2. Принятие решения о выборе управляющей организации для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, дом № 2-4, литер А – ООО «Приморский город» ИНН 7807335777.

2.3. Принятие решения об утверждении проекта договора управления и заключении договора управления многоквартирным домом, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, дом № 2-4, литер А (**Приложение № 1**). Жилищные и коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Принятие решения об утверждении перечня необходимых работ и услуг по договору управления, а также тарифов на данные работы и услуги (**Приложение № 2**).

2.5. Размер платы за содержание жилого помещения увеличивается на основании Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» (далее - Распоряжение), при внесении изменений в Распоряжение, а также изменении тарифов на жилищные услуги, тарифы на содержание жилого помещения увеличиваются на основании действующего Распоряжения, по следующим услугам:

Содержание общего имущества в многоквартирном доме
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома

Очистка мусоропроводов
Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома
Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов
Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание и ремонт лифтов

2.6. Принятие решения о предоставлении ООО «Приморский город» дополнительной услуги по содержанию машино-мест **для собственников машино-мест** в МКД по адресу: Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, дом № 2-4, литер А. Утвердить размер расходов за оказание данной услуги в размере 18,95 руб. за кв.м. машино-места в месяц **для собственников машино-мест**. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг.

2.7. Определение полномочий управляющей компании при использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Разрешить безвозмездное использование технических помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений для достижения целей управления управляющей компанией, в том числе для:

- размещения диспетчерской, охранной службы, специалистов осуществляющих управление многоквартирным домом;
- размещения инвентаря, оборудования и механизмов, необходимых для исполнения договора управления и содержания многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, дом № 2-4, литер А.;
- размещения системы видеонаблюдения и операторов видеонаблюдения.

Разрешить управляющей организации заключать и исполнять договоры на размещение и установку оборудования организаций, предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги, в рамках общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, дом № 2-4, литер А.

2.8. Для улучшения комфортного проживания граждан законсервировать (не использовать) систему мусороудаления (мусоропровод) путем заваривания загрузочных клапанов с последующим исключением данного тарифа из договора управления многоквартирным домом и счетов-квитанций собственников помещений.

2.9. Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, дом № 2-4, литер А, размещение кондиционеров, видеокамер, телевизионных антенн и другого дополнительного оборудования на дворовом фасаде дома и другом общем имуществе дома (в том числе подвал, технический этаж, кровля) в соответствии с действующим законодательством РФ и по согласованию с управляющей организацией без проведения общего собрания собственников МКД.

2.10. Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения) и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.11.2022 года, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений.

2.11. Выбор способа уведомления собственников помещений о проводимых собраниях собственников помещений. Определить способ уведомления собственников помещений о проводимых собраниях посредством вывешивания объявлений на специально оборудованных досках в помещениях парадных и паркинга многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, дом № 2-4, литер А.

Для регистрации участника собрания при себе необходимо **иметь следующие документы:**

- **физическим лицам** – паспорт, копию выписки из единого государственного реестра недвижимости на помещение;
- **представителям юридических лиц** – доверенность на участие в голосовании, копию выписки из единого государственного реестра недвижимости на помещение;

ВНИМАНИЕ!

Вы можете участвовать в собрании через своего представителя путем оформления на него доверенности в соответствии с нормами ст. 185 Гражданского кодекса РФ.

С документами и приложениями по данному собранию можно ознакомиться в диспетчерской по адресу: Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, дом № 2-4, литер А, Бизнес-центре «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, лит. А и на сайте seatown.ru.

По вопросам, связанным с проведением данного собрания, можно обратиться по телефону:

8(921)954-80-05, 8(911)225-97-53, 8(812)457-01-10.

Инициатор собрания – Кринкин Валерий Васильевич (собственник помещения № 10-Н), в лице представителя по доверенности Дмитриевич Марины Владимировны