

Собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Вишерская, д. 2, стр. 1

УВЕДОМЛЕНИЕ

**о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Вишерская, д. 2, стр. 1
в форме заочного голосования**

В период с 15 часов 30 минут «17» ноября 2023 года по 15 часов 30 минут «28» декабря 2023 года будет проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Вишерская, д. 2, стр. 1, в заочной форме.

Собрание состоится по инициативе: ООО «Бюро 24», являющееся управляющей организацией, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления.

Время и место проведения собрания: Собрание проводится с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) или путем передачи администратору ОСС оформленных в письменной форме решений собственников помещений в МКД: в кабинет управляющего ЖК по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Вишерская, д. 2, стр. 1 (диспетчерская).

В силу части 2.1. статьи 47.1 Жилищного кодекса РФ, инициатор проведения первого собрания с использованием ГИС ЖКХ осуществляет полномочия администратора общего собрания.

Сведения об администраторе общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Бюро 24» (ИНН: 7736269518, ОГРН 1167746562818); место нахождения (почтовый адрес): 188660, пос. Бутры, Воронцовский б-р, д. 11, корп. 1, офис пом. 988Н; тел. + 7 (969) 795-84-96; сайт - <https://buro-24.ru/>.

Дата и время начало голосования: 17.11.2023 в 15.30

Окончание приёма решений, при заочном голосовании: 15 часов 00 минут «28» декабря 2023 года.

Место голосования: Ваш личный кабинет на сайте ГИС ЖКХ: <https://my.dom.gosuslugi.ru/citizencabinet#!/index> или в мобильном приложении ГИС ЖКХ.

Ссылка для регистрации в ГИС ЖКХ для собственников, не зарегистрированных в системе: <https://dom.gosuslugi.ru#!/registration-info>.

В разделе «Регламенты и инструкции» доступны для ознакомления: Подробная инструкция по регистрации в ГИС ЖКХ, Руководство пользователя, ЛК Гражданина, Руководство пользователя _ Работа в мобильном приложении ГИС ЖКХ, Руководство пользователя, ЛК Гражданина, адаптированное для лиц старшего поколения, Руководство пользователя _ ЛК_ОЧ Версия для слабовидящих.

При отсутствии возможности проголосовать на сайте ГИС ЖКХ или в мобильном приложении, собственник, либо его законный представитель, может передать:

- решение в письменной форме (заполненный бюллетень голосования),
- номер СНИЛС и данные документа, удостоверяющего личность

администратору общего собрания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Школьная, д. 17, стр. 1 (кабинет управляющего ЖК) либо по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Вишерская, д. 2, стр. 1 (диспетчерская),

Администратор общего собрания вносит в ГИС ЖКХ решения, полученные в письменной форме, а также размещает в ГИС ЖКХ скан-образы полученных письменных решений (бюллетеней голосования).

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые по результатам голосования с использованием ГИС ЖКХ, по вопросам повестки собрания, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в ГИС ЖКХ в течение одного часа после окончания голосования.

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе не позднее 15:30 10.11.2023г. представить ООО «Бюро 24» (лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом), письменный отказ от проведения данного общего собрания.

Данное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ не может быть проведено в случае, если будут представлены письменные отказы от проведения данного общего собрания собственников, обладающих более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

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

Председатель: Иванова Светлана Михайловна

Секретарь: Кузема Мария Михайловна

2. Уполномочить ООО «Бюро 24» (ИНН: 7736269518, ОГРН 1167746562818) на использование ГИС ЖКХ и (или) региональной информационной системы - выполнение функций администратора при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Вишерская, д. 2, стр. 1, в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ и (или) региональной информационной системы.

3. Утвердить порядок приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, отвечающих требованиям части 3 Статьи 47.1 ЖК РФ: на электронную почту ООО «Бюро 24»: info24@buro24.spb.ru.

4. Утвердить порядок приёма администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование: собственник, либо его законный представитель, передаёт решение (заполненный бюллетень голосования, номер СНИЛС и данные документа, удостоверяющего личность) администратору общего собрания в кабинет управляющего ЖК по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Школьная, д. 17, стр. 1 либо по согласованию с администратором общего собрания.

5. Утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня следующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ и (или) региональной информационной системы – 30 дней.

6. Избрать способом управления многоквартирным домом по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Вишерская, д. 2, стр. 1, управление управляющей организацией.

7. Принятие решения о выборе управляющей организации для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Вишерская, д. 2, стр. 1 – ООО «Бюро 24» (ИНН 7736269518/ ОГРН 1167746562818).

8. Принятие решения об утверждении проекта договора управления и заключении с ООО «Бюро 24» (ИНН 7736269518/ ОГРН 1167746562818) договора управления многоквартирным домом, по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Вишерская, д. 2, стр. 1 (**Приложение №1**).

9. Принятие решения об утверждении перечня необходимых работ и услуг по договору управления, а также тарифов на данные работы и услуги (**Приложение №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, электроснабжения, теплоснабжения, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) с 01.02.2024 года, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений.

11. Утверждение порядка распределения объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды (в целях содержания общедомового имущества), определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления КУ, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

12. Утвердить «Правила пользования внутривортовой территорией» (**Приложение № 3**). Восстановить работоспособность ворот и калиток, установить ограничители проезда на внутривортовой территории МКД, при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт», с последующим включением ворот, калиток и ограничителей проезда в состав общедомового имущества МКД, а также внесением изменений в план благоустройства (**Приложение № 4**).

13. Определение полномочий управляющей организации 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 кабинета специалистов, осуществляющих управление многоквартирным домом, охранной службы;
- размещения инвентаря, оборудования и механизмов, необходимых для исполнения договора управления и содержания многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Вишерская, д. 2, стр. 1;
- размещения системы видеонаблюдения и операторов видеонаблюдения.

14. Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Вишерская, д. 2, стр. 1, 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.

15. Разрешить управляющей организации заключать и исполнять договоры на передачу в аренду части общего домового имущества для размещения оборудования арендатора, договоры на аренду места на фасаде дома и другом общедомовом имуществе для размещения рекламных конструкций, договоры на установку оборудования организаций, предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги (провайдеры) с последующим использованием денежных средств, поступивших по таким договорам, на содержание, текущий ремонт многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Вишерская, д. 2, стр. 1, а также на иные цели.

16. Принятие решения о предоставлении ООО «Бюро 24» дополнительной услуги по централизованной помывке остекления фасада многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Вишерская, д. 2, стр. 1 для собственников жилых и нежилых помещений. Помывка осуществляется 1 раз в год. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг согласно **Приложению №5**.

17. Принятие решения об утверждении возможности использования контейнерной площадки для установки баков для раздельного сбора ТКО.

18. Принятие решения о размещении в парадных сменных ковров. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов за смену ковров в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг согласно **Приложения №6**.

19. Принятие решения об утверждении дополнительной услуги «Охрана мест общего пользования» по тарифу поставщика услуг согласно **Приложению №7**. *Решение будет считаться принятым в том случае, если положительное решение будет принято большинством собственников помещений а многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Школьная, д.17, стр.1 и пост охраны будет создан для двух домов одновременно.*

20. Принятие решения о наделении ООО «Бюро 24» правом использовать, поступившие от собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Вишерская, д. 2, стр. 1, денежные средства из статьи «содержание и текущий ремонт общего имущества», в размере, не превышающем 20 % от общей суммы платежей, на оплату расходов на объекты благоустройства общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

21. Наделить ООО «Бюро 24» правом проводить индексацию тарифов (размер обязательных платежей) на услуги ООО «Бюро 24» на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством. Индексация может быть проведена не чаще одного раза в год, проиндексированный тариф устанавливается на срок не менее 1 (одного) года.

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 Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Вишерская, д. 2, стр. 1; в кабинете управляющего по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Школьная, д. 17, стр. 1.

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

Тел. +7 964 329 78 24