

«20» июля 2023

УВЕДОМЛЕНИЕ

**О ПРОВЕДЕНИИ ЕЖЕГОДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО
АДРЕСУ: г. Санкт-Петербург, Мебельная 47.к.1 литера А
(в форме очно-заочного голосования)**

Настоящим уведомляем Вас о проведении ежегодного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Мебельная 47.к.1 литера А в форме очно-заочного голосования.

Очная часть собрания (очное голосование) состоится «01» августа 2023 года в период времени с 11 часов 00 минут до 11 часов 30 минут, по адресу: г. Санкт-Петербург, Мебельная 47.к.1 литера А пом.12-Н.

Начало регистрации собственников «01» августа 2023 года в 10 час. 50 мин.

В соответствии с п. 2 ст. 45 ЖК РФ собрание будет проводиться по инициативе» собственника кв.301 Хоревой Ирины Александровны.

Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле его участия, установленной в соответствии со ст. 48 ч.3 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

В случае отсутствия кворума на очной части собрания, оно переходит в заочную форму голосования и продлится до 23 часов 45 минут «31» августа 2023 года.

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

Бланк для голосования необходимо заполнить **до 23 часов 45 минут «30» августа 2023 года** и передать по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная 47 к.1, литера А, ящик у правления, охране, в почтовый ящик для бюллетеней (1 этаж), при квартирном обходе доверенных лиц.

В 23 часа 45 минут «30» августа 2023 года завершится прием заполненных бланков для голосования и будет произведен подсчет голосов.

**ПОВЕСТКА ДНЯ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**

1. **Процедурные вопросы.**
 - 1.1. Избрать Председателем собрания Павлову Ольгу Дмитриевну;
 - 1.2. Избрать Секретарем собрания Хореву Ирину Александровну;
2. **Реализация капитального ремонта многоквартирного дома.**
 - 2.1. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества МКД;
 - 2.2. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД с 11.09.2023 г. по 30.09.2026 года;

3. Утверждение Перечня работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД (**Приложение №1** к Уведомлению).
 - 3.1. Утверждение сметы расходов в соответствии с Перечнем работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД (**Приложение №1** к уведомлению)
 - 3.2. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в размере 7 000 000 рублей
 - 3.3. Утверждение источника и порядка финансирования капитального ремонта общего имущества МКД.
 - 3.4. Определить, состав комиссии, которая уполномочена от имени всех собственников помещений участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе на подписании соответствующих актов –Павлова Ольга Дмитриевна, Лисицин Сергей Юрьевич , Прохоров Сергей Евгеньевич
 - 3.5. Утверждение лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете – Председатель правления ТСЖ «Ленинградские Вечера».
4. Обслуживать сети водоснабжения и водоотведения, расположенные в подвале МКД и выходящие за его пределы до точек подключения к городским сетям, находящиеся на балансе ООО «УК «Домкомфорт», проходящей стадию банкротства юридического лица, до передачи данных сетей новому правообладателю и балансодержателю, за счет средств текущего ремонта.
5. Утвердить графу «юридические расходы» (расходы, понесенные при судебном взыскании задолженности по ЖКУ и капитальному ремонту, расходы на оплату государственной пошлины, услуги представителя в суде, почтовые расходы, прочие расходы при обращении в ФССП за принудительным исполнением исполнительных документов) по приказному производству в размере 10 % от взыскиваемой задолженности (на момент обращения к взысканию), но не менее 5000 рублей; сумму судебных расходов, утвержденную судом по исковому производству, включать в квитанцию – строка «Юридические расходы»;
6. Установить обязательные взносы на размер оплаты за жилое помещение на уровне, установленном распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга № 01-13-341/23-0-0 от 25.05.2023 г., кроме платы «Содержание общедомового имущества» и «АППЗ».
7. Увеличить плату за «Содержание общедомового имущества» на 0,80 руб./кв.м., в связи с увеличением периодичности уборки лестничных клеток.
8. В связи с необходимостью ежегодной перемотки пожарных рукавов увеличить плату на обслуживание АППЗ с 0.43 руб/кв.м, на 0.63 руб/кв.
9. Подтвердить изменение графы «Охрана» на графу «Обеспечение

безопасности» с тарифом 4.00 руб./кв.м. с 01.09.2023 года

10. Принять решение о разделении оплаты за обслуживание ИТП для жилых и нежилых помещений, установив тариф по статье Обслуживание ИТП для жилых помещений 0.60 руб/кв.м , для нежилых 7.00 руб/кв.м
11. Утвердить плату за повторное подключение предоставляемой жилищно-коммунальной услуги после отключения за долги в размере 1000 рублей единовременно за каждую услугу.
12. Утвердить графу «Штраф за порчу ОДИ», начисляемый в квитанции в качестве компенсации причиненного ущерба общему имуществу МКД, в размере суммы фактически произведенных расходов.
13. Утвердить графу «Штраф за выгул собак на газонах» в размере 2 500 рублей за каждый выявленный случай.
14. Благоустройство придомовой территории
 - 14.1. Утвердить ограничение доступа на придомовую территорию, посредством установки ворот, калиток и шлагбаумов в границах земельного участка на котором расположен дом.
 - 14.2. Утвердить изменения элементов благоустройства прилегающей к МКД территории в границах земельного участка, на котором расположен дом в соответствии с план-схемой придомовой территории (**Приложение №2**)
 - 14.3. Утвердить смету на установку забора, ворот, шлагбаумов и иных элементов ограничения доступа на придомовую территорию (**Приложение №3**)
15. Включить в состав общего имущества установленные согласно плана-схемы придомовой территории элементы благоустройства и содержать их за счет статьи «Содержание придомовой территории».
 - 15.1. Утвердить Положение о пропускном и внутриобъектовом режиме на придомовой территории МКД, режиме въезда/выезда автотранспорта собственников (жителей) МКД и иного автотранспорта (**Приложение №4**)
 - 15.2. **Утвердить ежегодный ремонт асфальтового покрытия (дороги) межквартального проезда рядом с многоквартирным домом со стороны Лыжного переулка.**
16. Утвердить графу в квитанции «Расходы на приобретение дверных ручек на дверях переходных балконов» в многоквартирном доме в размере 1 000 рублей с квартиры единовременно.

Предварительно ознакомиться с документами, которые будут рассматриваться

на собрании, Вы можете:

1. 24, 25, 26 июля 2023 года с 15 часов 00 минут до 16 часов 00 минут в помещении правления.
2. В день проведения собрания;

Напоминаем Вам, что решение общего собрания собственников, принятое в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, кто независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч.5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

Для участия в заочном голосовании по вопросам повестки дня общего собрания Вам необходимо заполнить бланк «РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА», который можно также получить в помещении Правления ТСЖ

К сведению:

- При себе необходимо иметь: документ, удостоверяющий личность (паспорт), правоустанавливающие документы на жилое/не жилое помещение, договор купли-продажи, или выписку из ЕГРП (ЕГРН).
- В случае если собственник помещения не может принять участие в общем собрании, он может доверить право голосования своему представителю, заранее оформив доверенность в соответствии со ст.48 Жилищного кодекса РФ. Доверенность так же должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально
- Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в доме (1 голос = 1 кв.м. площади помещения в собственности).

Приложения:

1. **Приложение №1** Перечень работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД
2. **Приложение №2** План-схема благоустройства придомовой территории
3. **Приложение №3** Смета на установку забора, ворот, шлагбаумов и иных элементов ограничения доступа на придомовую территорию
4. **Приложение №4** Положение о пропускном и внутриобъектовом режиме на придомовой территории МКД