

У В Е Д О М Л Е Н И Е № 1
о проведении годового общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.
Пионерская д. 32 стр. 1

«24» апреля 2024 г.

г. Санкт-Петербург

ООО «ВЕСТА» (ОГРН 1157847297046, ИНН 7802538251) –управляющая организация-руководствуясь п.7 ст.45 ЖК РФ, настоящим уведомляет, что инициирует годовое общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пионерская, дом 32, строение 1 (далее – МКД)

Форма проведения настоящего Собрания – **очно-заочное голосование**, которое будет проводиться с **«06» мая 2024 г. с 19 часов 00 минут по «22» мая 2024 г. до 12 часов 00 минут.**

Очное собрание будет проводиться **«06» мая 2024 г. с 19 часов 00 минут до 20 часа 00 минут по адресу: г. Санкт-Петербург ул. Пионерская дом 32 строение 1 вторая парадная (холл первого этажа)** регистрация собственников помещений начнется в 18 часов 45 минут закончится в 18 часов 59 минут.

Повестка дня общего собрания собственников:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, счетной комиссии.
2. Принятие решения по изменению порядка пользования частью придомовой территории МКД (часть земельного участка в границах от ул. Пионерская от установленного шлагбаума до арки, согласно схемы), заключение договора аренды, компенсация расходов по реализации принятого решения.
3. Принятие решения по вопросу передачи в пользование, на возмездной основе, общего имущества МКД, заключив договор аренды, в том числе:
 - часть земельного участка (не более 5 кв.м) для установки уличной мебели для собственников нежилых помещений МКД (фото).
 - часть земельного участка для установки террасы на придомовой территории арендатором помещения 1Н ООО «ФРАНКЛИН» (ОГРН 1217800200067 ИНН 7813659755), согласно схемы.
 - часть подвального помещения для установки холодильного оборудования арендатором помещения 1Н ООО «ФРАНКЛИН» (ОГРН 1217800200067 ИНН 7813659755), согласно схемы.
4. Уполномочивание лиц (агента), для заключения договоров указанных в вопросе №2 и №3 настоящего собрания, для изменения размеры оплаты за пользование общим имуществом дома, утверждение вознаграждения уполномоченного лица (агента).
5. Установление оплаты за использование общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений и третьими лицами в отсутствие решения и согласования с собственниками помещений МКД и в отсутствие договора пользования общим имуществом, заключенного с уполномоченным лицом. Уполномочивание ООО «ВЕСТА» фиксировать факт использования общего имущества без указанных оснований и выставлять квитанцию на оплату, а так же уполномочивание на ведение дел в досудебном порядке и в судах о взыскании оплаты за использование общего имущества собственниками помещений и иными лицами в отсутствие решений, согласования и договора, компенсация расходов.
6. Досрочное прекращение полномочий совета многоквартирного дома 32 строение 1 по ул. Пионерская г. Санкт-Петербурга и председателя совета многоквартирного дома.
7. Избрание совета многоквартирного дома 32 строение 1 по ул. Пионерская г. Санкт-Петербурга (избрать членов совета многоквартирного дома, председателя совета многоквартирного дома)
8. Порядок использования помещения 7Н, 11Н, 12Н: как помещение для уборочного инвентаря и в качестве «лапомоек», утверждение правил использования данных помещений как «лапомоек».
9. Решение вопроса о демонтаже временной защиты лифтов в МКД.
10. Утверждение правил проживания в МКД.
11. Разрешение вопроса об установлении дополнительных видеокамер с привлечением средств от дохода от аренды общего имущества МКД; уполномочивание Совета дома совместно с ООО «ВЕСТА» решить вопросы: о количестве устанавливаемых камер, сроках проведения работ; утверждение целевого сбора, увеличение тарифа «Служба диспетчеров 1 пост (круглосуточно), вкл. видеонаблюдение и тревожную кнопку»
12. Снятие или изменение ограничений, наложенных на земельный участок, наделение председателя совета многоквартирного дома правами, необходимыми для снятия/изменения ограничений, наложенных на земельный участок.
13. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме на специальном счете.
14. Выбор владельца специального счета.
15. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

16. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
17. Уполномочивание ООО «ВЕСТА» (ОГРН 1157847297046) на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
18. Определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.
19. Уполномочивание ООО «ВЕСТА» (ОГРН 1157847297046) направить в адрес государственных учреждений, организаций Санкт-Петербурга и в Некоммерческую организацию «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (ОГРН 1137800010413) оригинал протокола настоящего собрания
20. Размещение денежных средств, получаемых от аренды общего имущества МКД на депозит и взносы по капитальному ремонту на специальный депозит, соответственно до момента принятия решения собственниками помещения МКД об их использовании или проведения работ по капитальному ремонту общего имущества.
21. Определить место размещения результатов голосования по настоящему собранию и место хранения протокола настоящего собрания и решений собственников по настоящему собранию.

Со всеми документами по настоящему собранию, а также с кандидатами на выборные должности, можно ознакомиться на информационных стендах, расположенных на первом этаже 2-ой парадной многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пионерская, дом 32 строение 1 (у помещения диспетчерской, в основном холле дома), на сайте <http://уквеста.рф>, ГИС ЖКХ.

По вопросам, поставленным на голосование, Вы принимаете решение путем заполнения решения и передав его начиная с «06» мая 2024 г. с 19 часов 00 минут по «22» мая 2024 г. до 12 часов 00 минут (дата начала и окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование) в помещение диспетчерской дежурному диспетчеру (10-Н) и/или управляющему многоквартирного дома Железновой Евгении Александровне на первом этаже 2-ой парадной многоквартирного дома 32 строение 1 по ул. Пионерская г. Санкт-Петербурга, а так же можно направить решение по почте: г. Санкт-Петербург, ул. Выборгская д. 5 лит. А пом. 25-Н, и на сайте ГИС ЖКХ через обращения.

Бланк решения можно получить у управляющего многоквартирным домом Железновой Евгении Александровны, дежурного диспетчера, на сайте <http://уквеста.рф>, ГИС ЖКХ.

Просим принять участие в проводимом собрании для принятия решений по указанным вопросам повестки дня.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Инициатор: ООО «ВЕСТА» (ОГРН 1157847297046, ИНН 7802538251)
–управляющая организация.