

С О О Б Щ Е Н И Е

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 108, литера А.

Уважаемые собственники!

Приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 108, литера А (далее – Дом, многоквартирный дом).

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (сокр. наименование ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург») (ОГРН 1089848022967, ИНН 7814422759), юридический адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, д. 2, литера А, ч.п. 36Н, кабинет 6.01; почтовый адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, д. 2, литера А, каб. 2.34; адрес электронной почты: y-service.spb@etalongroup.com; номер телефона: +7 (812) 677-70-06; сайт: <https://spb.y-service.site>; в лице генерального директора Шарлаева Сергея Борисовича (Приказ №1/98 от 30.08.2024 г.), действующего на основании Устава.

Форма проведения: собрание проводится в очно-заочной форме, путем совместного присутствия собственников помещений для обсуждения вопросов повестки дня, поставленных на голосование, с последующим принятием решения в форме заочного голосования.

Очная часть:

Дата и время проведения очной части общего собрания: **«21» апреля 2026 года в 18 часов 00 минут.**

Место проведения очной части общего собрания: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 108, литера А, помещение паркинга 1-Н (-1 этаж).

Время начала регистрации лиц, присутствующих на очной части собрания: **17 часов 30 минут.**

Для регистрации лиц, присутствующих на очной части собрания при себе необходимо иметь: паспорт, документ, подтверждающий права на помещение (свидетельство о государственной регистрации права, либо выписка из единого государственного реестра недвижимости, либо иные правоустанавливающие документы).

В случае, если на собрании будет присутствовать не собственник лично, а уполномоченный собственником представитель, то полномочия представителя должны быть выражены в письменной форме доверенности, которая должна содержать сведения о собственнике помещения и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и оформленной в соответствии с требованиями п. п. 4 и 5 ст. 185 Гражданского кодекса РФ или удостоверенной нотариально.

Заочная часть:

Решение по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, осуществляется путем заполнения бланка Решения, который начиная с 18:00 часов «21» апреля 2026 года можно получить следующим образом:

1. На очной части общего собрания собственников помещений;
2. По адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 108, литера А, пом. 20-Н, в офисе ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (в соответствии с режимом работы);
3. Распечатать с ресурса в сети Интернет по адресу: <http://spb.y-service.site> (отсканировав QR-код или введя адрес в адресной строке браузера), начиная с **18 часов 00 минут «21» апреля 2026 года**



Решение собственника необходимо оформить и сдать инициатору настоящего общего собрания собственников помещений до 17:00 часов «15» ноября 2026 года по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 108, литера А, пом. 20-Н в офисе ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (в соответствии с режимом работы).

Подсчет голосов и подведение итогов голосования будет проводить счетная комиссия «17» ноября 2026 года в 14:00 часов по адресу: г. Санкт-Петербург, Богатырский проспект, дом 2, лит.А, 3-й этаж, каб. 3.08.

Результаты голосования будут размещены на информационных стендах дома для ознакомления собственниками до **«26» ноября 2026 года**, а также на ресурсе www.dom.gosuslugi.ru.

С материалами и информацией по вопросам повестки дня можно ознакомиться ежедневно, начиная с 18:00 часов **«21» апреля 2026 года** по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 108, литера А, пом. 20-Н, в офисе ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (в соответствии с режимом работы), а также в сети интернет по адресу: <http://spb.y-service.site> (отсканировав QR-код или введя адрес в адресной строке браузера).

Просим Вас принять участие в общем собрании собственников помещений!

Вопросы повестки дня общего собрания собственников помещений:

1. **Об избрании председателя и секретаря** общего собрания собственников помещений в Доме.
2. **Об избрании членов счетной комиссии** общего собрания собственников помещений в Доме.
3. **Об определении порядка приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений** в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в очно-заочной форме в части заочного голосования опросным путем.

4. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом, заключении его с управляющей организацией (Приложение №1 к решению).

5. Об утверждении размера ежемесячной платы на управление, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, а также порядка их изменения (Приложение №2 к решению).

6. Об определении порядка оказания услуги «Охрана/Дежурная служба», утверждении размера платы по статье, а также его дальнейшего изменения.

7. Об оказании услуги «Уход за грязезащитными вестибюльными коврами», утверждении размера платы по статье, а также его дальнейшего изменения.

8. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

9. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 108, литера А, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного водоснабжения (в том числе вода для горячего водоснабжения), водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями, а также на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 января 2027 г.

10. Об избрании Совета многоквартирного дома.

11. Об утверждении количественного состава Совета многоквартирного дома.

12. Об определении срока полномочий Совета многоквартирного дома.

13. Об избрании в члены Совета многоквартирного дома кандидата: **Воробьева Мария Викторовна (кв. 338).**

14. Об избрании в члены Совета многоквартирного дома кандидата: **Кожевников Сергей Анатольевич (кв. 667).**

15. Об избрании в члены Совета многоквартирного дома кандидата: **Корнев Александр Олегович (кв. 591).**

16. Об избрании в члены Совета многоквартирного дома кандидата: **Соцевич Диана Альбертовна (кв. 692).**

17. Об избрании в члены Совета многоквартирного дома кандидата: **Черная Ирина Феликсовна (кв. 93).**

18. Об избрании в члены Совета многоквартирного дома кандидата: **Яхно Антон Валерьевич (кв. 336).**

19. Об избрании Председателя Совета многоквартирного Дома.

20. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

21. О наделении полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также о наделении полномочиями направлять в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

22. О разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ (Приложение №3 к решению).

23. О предоставлении во временное индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома собственникам помещений и иным лицам, в том числе для установки и эксплуатации оборудования различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции, об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества, а также определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №4 к решению).

24. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции.

25. Об определении порядка расходования денежных средств, полученных за пользование общим имуществом многоквартирного дома, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции.

26. Об определении порядка использования детской площадки, расположенной на внутридомовой территории ЖК «Тапиола», об утверждении условий договора об использовании (аренды) детской площадки (земельного участка/оборудования), об определении порядка расходования денежных средств, полученных за использование детской площадкой (по договору об использовании (аренды)).

27. Об утверждении порядка приобретения дополнительной мощности электрической энергии (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

28. Об утверждении Правил проживания в многоквартирном доме (Приложение №5 к решению).

29. О предоставлении квитанций за ЖКУ в электронном виде и отказе от бумажных квитанций.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в Доме.