

## Уведомление

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

### Уважаемый собственник помещения!

Приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 108

(далее – Дом).

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений в Доме (далее – собрание):

Собственники, обладающие десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование

Дата, время и место проведения собрания:

- в очной форме путем совместного присутствия собственников помещений для обсуждения вопросов повестки дня - 26.09.2018 г. с 18 часов 30 минут до 20 часов 00 минут. Начало регистрации участников собрания в 18 часов 00 минут по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 108, пом. 65-Н ГБДОУ №145.

- заочное голосование проводится в период с 26.09.2018 г. с 20 часов 00 минут до 18 часов 00 минут 21.11.2018 г. Место приёма заполненных бюллетеней для голосования: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 108, пом. 20-Н в офисе Управляющей организации.

С информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, можно ознакомиться по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 108, пом. 20-Н и на сайте <http://spb.yitservice.ru>, начиная с 17.09.2018

### Повестка дня собрания:

1. Об избрании председательствующего на собрании.
2. Об избрании секретаря собрания.
3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании.
4. О расторжении договора с управляющей организацией ООО «Лемминкяйнен Сервис», не выполняющей условия договора управления многоквартирным домом.
5. О выборе новой управляющей организации ООО «Юит Сервис».
6. О заключении договора с выбранной управляющей организацией.
7. О выборах уполномоченного лица для заключения и контроля выполнения договора.
8. Об изменении размера платы за услуги по охране жилых и нежилых помещений.
9. О возврате переплаты за услуги по охране жилых и нежилых помещений.
10. Об установлении порядка использования детской площадки коммерческими детскими садами.
11. Об установлении ограждений газонов и определении источника финансирования на установку ограждений.
12. Об обращении в УГИБДД СПб и Лен. обл. по вопросу об устройстве прерывистой разметки на проезжей части набережной Обводного канала, разрешающей поворот к дому.
13. Об установлении дополнительных спортивных снарядов для взрослых и об источнике финансирования их установки.
14. Об изменении порядка проведения шумных работ в помещениях.
15. О порядке въезда во двор транспортных средств, времени их пребывания во дворе и порядке парковки транспортных средств во внутренних дворах дома.
16. О смене подрядчика, отвечающего за озеленение придомовой территории, с учетом мнения собственников.

17. Об определении мест для парковки велосипедов, об установке конструкций для парковки велосипедов и определении источника финансирования такой установки.
18. О способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в банке, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.
19. Об установлении у парадных дополнительных скамеек и источнике финансирования установки.
20. Об утверждении формы договора управления многоквартирным домом.
21. Об утверждении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги и иных платежей.
22. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.
23. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
24. Выбор владельца специального счета.
25. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
26. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
27. Об утверждении порядка представления платежных документов, размера расходов, связанных с представлением платёжных документов, об определении условий оплаты этих услуг.
28. Об утверждении лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с региональным оператором об информационно-технологическом взаимодействии.
29. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания.
30. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
31. Об утверждении использования информационной системы «Домсканер» для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в Доме в форме заочного голосования, решений, принятых общими собраниями собственников помещений в Доме, итогов голосования, для хранения протоколов общих собраний собственников помещений в Доме, для размещения электронных образов решений собственников помещений в Доме по вопросам, поставленным на голосование, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в Доме форме заочного голосования.
32. Об определении администратора общего собрания, уполномоченного на использование информационной системы «Домсканер» при проведении общих собраний собственников помещений в Доме.
33. О порядке приема администратором общего собрания решений собственников помещений в Доме.
34. О продолжительности голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в Доме с использованием информационной системы «Домсканер».
35. Об утверждении Правил доступа и использования информационной системы «Домсканер».
36. Об утверждении условий договора об использовании информационной системы с Обществом с ограниченной ответственностью «Домсканер» (ОГРН 1152468019186).
37. О наделении Управляющей организации Дома полномочиями на заключение договора об использовании информационной системы «Домсканер» на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в Доме.
38. Об утверждении порядка оплаты за право использования информационной системы «Домсканер»
39. Об избрании Совета многоквартирного дома.
40. Об избрании Председателя Совета многоквартирного дома.
41. Об утверждении Положения о Совете дома.
42. О наделении председателя совета дома дополнительными полномочиями.
43. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома.

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

**Бюллетень для голосования на собрании Вы можете получить в офисе Управляющей организации, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 108, пом. 20-Н и на сайте <http://spb.yitSERVICE.ru>**

**Место приёма решений по повестке дня: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 108, пом. 20-Н**

**Обращаем Ваше внимание, что для участия в очной части собрания при себе необходимо иметь следующие документы:**

*Физическим лицам:*

- паспорт;
- документ, подтверждающий права на помещение (свидетельство о государственной регистрации права, либо выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо договор участия в долевом строительстве и акт приёма-передачи квартиры / нежилого помещения);
- в случае, если в собрании будет участвовать не собственник лично, а уполномоченное собственником представительство – нотариально удостоверенная доверенность.

*Юридическим лицам:*

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
- документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица (протокол об избрании, решение о назначении и т.п., либо его нотариально удостоверенная копия), а также свидетельство о внесении сведений в единый государственный реестр юридических лиц);
- в случае, если в собрании будет участвовать не руководитель юридического лица, а иной представитель – доверенность от юридического лица;
- паспорт представителя юридического лица, принимающего участие в собрании;
- документ, подтверждающий права на помещение (свидетельство о государственной регистрации права, либо выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо договор участия в долевом строительстве и акт приёма-передачи квартиры / нежилого помещения).

**При отсутствии указанных документов голос собственника помещения не будет учитываться при определении кворума и подсчёте голосов.**