№ 1/2018 от 10.12.2018 г.

Уведомление
о проведении годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., дом 74, корп. 1, литера А.

Уважаемый собственник помещения!

Приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., дом 74, корп. 1, литера А (далее – Дом).

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

Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис», ОГРН 1089848022967

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование

Место проведения собрания: **адрес проведения очного голосования: г. Санкт-Петербург, Приморский пр., дом 54, корп. 1, лит. А, пом. 8022, 8023, 8024.**

Место для передачи бюллетеней (место приема решений по повестке собрания): **г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., дом 74, корп. 1, пом. 9-Н в офисе ООО «ЮИТ Сервис»**

Дата и время проведения собрания: **начало очного голосования 20.12.2018 г. в 19 часов 00 минут, бюллетени принимаются до 04.02.2019 г. 18 часов 00 минут.**

С информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании можно ознакомиться по адресу**: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., дом 74, корп. 1, пом. 9-Н в офисе ООО «ЮИТ Сервис» по рабочим дням с 09.00 до 18.00, в пятницу с 09.00 до 17.00 и на сайте http://spb.yitservice.ru**

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председательствующего на собрании.

2. Об избрании секретаря собрания.

3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании.

4. Об избрании Совета многоквартирного дома и установлении срока его переизбрания.

5. Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.

6. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о производстве работ по текущему ремонту многоквартирного дома.

7. Об изменении отдельных тарифов на услуги и работы ООО «ЮИТ Сервис» в составе платы за жилое помещение* и в иных платежах.

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

9. Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

10. Об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в том числе на фасаде многоквартирного дома.

11. О размере платы за использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в том числи при установке и эксплуатации рекламных конструкций.

12. Об использовании денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в том числе на фасаде многоквартирного дома.

13. О полномочиях ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) в части заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в том числе на фасаде многоквартирного дома, а также полномочиями на представление интересов собственников многоквартирного дома в процессе исполнения таких договоров, правом действовать в интересах собственников многоквартирного дома в случае неисполнения иными лицами обязанностей по заключенным договорам.

14. О включении оборудования системы видеонаблюдения и СКУД (шлагбаумы) обеспечивающей въезд/выезд на придомовую территорию в состав общего имущества многоквартирного дома.

15. О предоставлении охранной организации, оказывающей услуги по охране общего имущества многоквартирного дома, права безвозмездного пользования помещением 6-Н (консьержной) общей площадью 7,3 кв.м, расположенного в парадной №3, входящего в состав общего имущества.

16. О заключении собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

17. 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.

18. Об определении администратора общего собрания, уполномоченного на использование информационной системы «Домсканер» при проведении общих собраний собственников помещений в Доме.

19. О порядке приема администратором общего собрания решений собственников помещений в Доме.

20. О продолжительности голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в Доме с использованием информационной системы «Домсканер».

21. Об утверждении Правил доступа и использования информационной системы «Домсканер».

22. Об утверждении условий договора об использовании информационной системы с Обществом с ограниченной ответственностью «Домсканер» (ОГРН 1152468019186).

23. О наделении Управляющей организации Дома - ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) полномочиями на заключение договора об использовании информационной системы «Домсканер» на условиях, утверждённых решением общего собрания собственников помещений в Доме.

24. Об утверждении порядка оплаты за право использования информационной системы «Домсканер».

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

* Термин «плата за содержание жилого помещения» определен пп. 2 п. 2 ст. 154 ЖК РФ, включает в себя плату за услуги, работы по управлению Домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Доме. Собственники всех помещений (как жилых, так и нежилых) несут бремя расходов на содержание общего имущества в соответствии со ст. 39 ЖК РФ. Размер платы в соответствии с Правилами содержания общего имущества, утв. ПП РФ № 491 от 13.08.2006, устанавливается одинаковым для собственников всех помещений (как жилых, так и нежилых).

Бюллетень для голосования на собрании Вы можете получить по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., дом 74, корп. 1, пом. 9-Н в офисе ООО «ЮИТ Сервис» по рабочим дням с 09.00 до 18.00, в пятницу с 09.00 до 17.00 и на сайте http://spb.yitservice.ru

Обращаем Ваше внимание, что для участия в очном голосовании 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 представитель – 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.