

**Уведомление**

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, д. 102, корпус 3,  
строение 1

**Уважаемый собственник помещения!**

Приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, д. 102, корпус 3, строение 1 (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: 196233, г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 96 (корпус 2) актовый зал Санкт-Петербургского Государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Техникум «Автосервис».

**Место для передачи бюллетеней:** г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, д. 102, корпус 3, строение 1, пом. 11-Н.

Дата и время проведения собрания: **начало очного голосования 26.12.2018 г. в 18 часов 00 минут, бюллетени принимаются до 25.01.2019 г. 18 часов 00 минут.**

С информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании можно ознакомиться по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, д. 102, корпус 3, строение 1, пом. 11-Н 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. О выборе способа управления многоквартирным домом;
5. О выборе управляющей организации многоквартирного дома;
6. Об утверждении формы договора управления многоквартирным домом;
7. Об утверждении порядка определения размера платы за жилое помещение\* и коммунальные услуги и иных платежей;
8. Об утверждении способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;
9. Об утверждении способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме об итогах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;
10. Об утверждении места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;
11. 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;
12. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

13. Об определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
14. Об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
15. Об утверждении существенных условий договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома;
16. Об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
17. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме управляющей организацией ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) в целях исполнения договора управления;
18. О заключении собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;
19. 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;
20. Об определении администратора общего собрания, уполномоченного на использование информационной системы «Домсканер» при проведении общих собраний собственников помещений в Доме;
21. О порядке приема администратором общего собрания решений собственников помещений в Доме;
22. О продолжительности голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в Доме с использованием информационной системы «Домсканер»;
23. Об утверждении Правил доступа и использования информационной системы «Домсканер»;
24. Об утверждении условий договора об использовании информационной системы с Обществом с ограниченной ответственностью «Домсканер» (ОГРН 1152468019186);
25. 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;
26. 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, проспект Космонавтов, д. 102, корпус 3, строение 1, пом. 11-Н**

**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 представителем – 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.**