

Уведомление (сообщение)

о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменская улица, дом 9, корпус 1, строение 1
в форме очно-заочного голосования

Уважаемые собственники!

Настоящим уведомляем Вас о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменская улица, дом 9, корпус 1, строение 1.

Общее собрание проводится по инициативе Управляющей организации ООО "Модерн Сервис" (ИНН: 7813656176; ОГРН: 1217800128193) в соответствии с ч. 7 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, в форме очно-заочного голосования.

Очная часть собрания – голосование путем совместного обсуждения вопросов, будет проводиться «09» сентября 2022 года в 19 часов 00 минут по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Лодейнопольская, д. 5, конгрессный центр ПетроКонгресс.

Регистрация участников собрания будет проводиться «09» сентября 2022 года по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Лодейнопольская, д. 5, конгрессный центр ПетроКонгресс в период с 18 часов 30 минут до 19 часов 00 минут.

При себе необходимо иметь документы на собственность либо документ, подтверждающий право владения жилым помещением (Договор участия в долевом строительстве, акт приема – передачи помещения, машино-места), а также документ, удостоверяющий личность, и/или письменную доверенность, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенную нотариально, и дающую право на представление интересов собственника в ходе проведения общего собрания.

В повестку общего собрания включены следующие вопросы:

| | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Об избрании Председателя, Секретаря и членов Счетной комиссии общего собрания собственников. |
| 2. | О выборе способа управления многоквартирным домом. |
| 3. | О выборе в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО "Модерн Сервис" (ИНН: 7813656176; ОГРН: 1217800128193). |
| 4. | Об утверждении и заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО "Модерн Сервис" (ИНН: 7813656176; ОГРН: 1217800128193) с предложенной в нем структурой, условиями и размером платы (тарифами) за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и другие услуги в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ. |
| 5. | О распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание общего имущества (электрическая энергия, холодная вода, горячая вода), исходя из фактического потребления по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме. |
| 6. | Об определении объема отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме путем суммирования объемов потребления коммунальных ресурсов холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов и распределении между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме. |
| 7. | О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией с "01" марта 2023 года. |
| 8. | О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, включив в условия указанных договоров также поставку холодной воды в целях получения коммунальной услуги горячего водоснабжения с "01" марта 2023 года. |
| 9. | О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией на поставку тепловой энергии, используемой для предоставления коммунальной услуги по отоплению и подогреву холодной воды, используемой в целях получения коммунальной услуги горячего водоснабжения с "01" марта 2023 года. |
| 10. | О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с "01" марта 2023 года. |
| 11. | О наделении управляющей организации ООО "Модерн Сервис" (ИНН: 7813656176; ОГРН: 1217800128193) полномочиями представлять интересы (быть представителем со всеми правами в |

| | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | соответствии с законодательством РФ) всех собственников во всех судебных органах РФ по вопросам заключения собственниками помещений в многоквартирном доме от своего имени договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. |
| 12. | Об утверждении дополнительной услуги «Охрана», с утверждением правил пользования придомовой территории многоквартирного дома и принятием базового регламента работы охранной организации в многоквартирном доме. |
| 13. | О разрешении установки замковых устройств на двери, отделяющие лифтовые холлы от квартирных холлов. |
| 14. | О разрешении размещения на общем имуществе многоквартирного дома оборудования связи провайдером. |
| 15. | О наделении управляющей организации ООО "Модерн Сервис" (ИНН: 7813656176; ОГРН: 1217800128193) полномочиями на принятие решений о благоустройстве земельного участка. |
| 16. | Об установке дополнительных камер видеонаблюдения. |
| 17. | О разрешении собственникам помещений установки камер видеонаблюдения в квартирных холлах многоквартирного дома. |
| 18. | О разрешении управляющей организации предоставлять записи с камер видеонаблюдения, в рамках требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (при необходимости, после проведения процедуры обезличивания персональных данных) собственникам помещений по письменному заявлению без предоставления дополнительного запроса правоохранительных органов. |
| 19. | Об определении способа и места для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об их результатах (в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 Жилищного кодекса РФ). |
| 20. | Об определении места хранения копий протоколов всех общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с ч. 4 ст. 46 Жилищного кодекса РФ. |

Заочная часть общего собрания будет проводиться с 09 часов 00 минут «10» сентября 2022 года до 23 часов 00 минут «20» декабря 2022 года.

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (бюллетеней): до 23 часов 00 минут «20» декабря 2022 года.

Бланки решений собственников принимаются по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Арцеуловская аллея, дом 21, строение 1 в помещении отдела заселения ООО "Модерн Сервис" или могут быть переданы в адрес инициатора общего собрания собственников любым удобным способом.

С информацией и материалами, представленными на данном собрании можно ознакомиться по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Арцеуловская аллея, дом 21, строение 1 в помещении отдела заселения ООО "Модерн Сервис" в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут, а также на официальном сайте ООО "Модерн Сервис" по адресу: <https://modern-srv.ru>.

К материалам собрания относятся: Договор управления многоквартирным домом; Приложение № 1 к бюллетеню для голосования «Правила пользования придомовой территорией многоквартирного дома»; Приложение №2 к бюллетеню для голосования «Базовый регламент работы охранной организации в многоквартирном доме».

ВАЖНО!

Лицам, принимающим участие в собрании, необходимо иметь:

Физическим лицам: документ, удостоверяющий личность и/или письменную доверенность, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенную нотариально, и дающую право на представление интересов собственника в ходе проведения общего собрания; документы, подтверждающие право собственности на помещение, машино-место либо акт приема-передачи (для будущих собственников);

Юридическим лицам: документы, подтверждающие право собственности на помещение, машино-место либо акт приема-передачи (для будущих собственников), доверенность представителя юридического лица с правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня.

В соответствии с ч.5 ст.46 Жилищного кодекса РФ решение общего собрания, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех собственников помещений, в том числе для тех, кто независимо от причин не принял участие в голосовании.

**Управляющая организация
ООО "Модерн Сервис"**