Уведомление

о проведении установочного общего собрания собственников помещений, а также лиц принявших от застройщика по передаточному акту (АПП) помещения в многоквартирном доме по адресу :г Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Архитектора Белова д.5, корпус 1, строение 1, проводимом с 12 ноября по 31 января 2019 года в форме очного-заочного голосования.

Уважаемые собственники помещений!

В соответствии со ст 44 ЖК РФ частью 4 (в ред. ФЗ от 29.06.2015 N 176-ФЗ), а также ФЗ от 31.12.2017 № 485-ФЗ, Положения о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме уведомляем Вас о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома п. Парголово, ул. Архитектора Белова д.5, корпус 1, строение 1 в городе Санкт-Петербург.

Место проведения: Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Архитектора Белова д.5, корпус 1, строение 1

Форма собрания: очное-заочное.

Дата и время проведения очной части: **13 декабря 2018 года в 18.00**

(Помещение диспетчерской службы МКД)

Регистрация участников очной части: 13 декабря 2018 года с 17.00 до 18.00

Дата и время начала приема решений собственников: **12 ноября 2018 года в 09 часов 00 мин**

Дата и время окончания приема заполненных решений собственников: **31 января 2019 года 23 часов 59 минут**

Место принятия решений собственников: **Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Архитектора Белова д.5, корпус 1, строение 1 -пом. Диспетчерской службы; Корпусная д. 9 пом. 39-н (диспетчерская) или пом. 3-н кабинет «старшего администратора»; пом УК (между 7 и 8 парадной);**

Лица полномочные принимать документ**: Семейшева В.А., Климчук А.М., Кулагин С.Ю., Трофимова И.И., Веснина О.В., Камков Д.И. Тимофеев С.В., Антонова О.В., Ващенко О.В., Цыганкова Е.В., Аликулиев Э.Д., А.В., Халикулов Р.А., Цыганкова Н.С., Родимова Е.**

Просим при себе иметь документ удостоверяющий личность, (паспорт, при участии иного лица, в интересах собственника, надлежащим образом оформленные полномочия (нотариальную доверенность, иной документ подтверждающий законное представительство (Свидетельство о рождении несовершеннолетнего и пр) и Свидетельство о праве собственности на помещение., выписка из ЕГРП и пр.

Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле собственности, установленной в соответствии со ЖК РФ.

	Повестка дня
1	Вопрос 1 (процедурный): Избрание председателя и секретаря Общего собрания.
2	Вопрос 2 (процедурный): Выбор состава счетной комиссии Общего собрания в составе Председателя и Секретаря собрания члена счетной комиссии
3	Вопрос 3 (процедурный):: Выбор состава счетной комиссии Общего собрания
4	Вопрос 4: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
5	Вопрос 5: Выбор управляющей компании
6	Вопрос 6: Утвердить типовую форму и заключить с ООО «УК «Люмьер-комфорт» (ИНН 7813536930/КПП 781301001 ОГРН 1127847317960, местонахождение: 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 20, литер А, пом. 3Н) предложенного ООО «УК «Люмьер-комфорт» договора на управление многоквартирным домом (Приложение к бюллетеню № 1), со всеми приложениями к договору
7	Вопрос 7: Принять тарифы начисления обязательных жилищных и коммунальных платежей на 2018-2019 год (Приложение № 2 к бюллетеню)
8	Вопрос 8: Утверждение в качестве места размещения уведомлений и решения собственников (протокола): доски объявлений в подъездах, первый этаж, лифт, а также сайт, выбранной УК за 10

	дней до проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Местом хранения протоколов и решений собственников считать офис выбранной УК, ответственным за хранение- генерального директора УК
9	Вопрос 9: Утвердить типовую редакцию договора на аренду фасадов мкд для размещения рекламных конструкций и информационных вывесок, а также рекламных материалов на территории Комплекса (Приложение к бюллетеню № 3 и 5). Утвердить тариф (размер платы) за размещение рекламных конструкций и информационных вывесок: на внешнем фасаде МКД -2000 руб/кв.м (Со стороны ул. Корпусная), на внутреннем фасаде МКД – 1000 руб/кв.метр (Со стороны ул. Пионерская и Б.Разночинная); За рекламу на инфодосках в лифтах (срок размещения 7 дней) и единовременную раскладку в почтовые ящики 4000 в месяц.
10	Вопрос 10: Утвердить типовую редакцию договора о предоставлении в пользование части общедолевого имущества мкд иным лицам (в том числе провайдерам для размещения оборудования, финансовым организациям для размещения терминалов оплаты и пр.) (Приложением к бюллетеню №4).
11	Вопрос 11: Наделить выбранную УК полномочиями на заключение договоров о предоставлении в пользование части общедолевого имущества мкд иным лицам, на заключение договоров на аренду фасадов мкд для размещения рекламных конструкций и информационных вывесок, а также рекламных материалов на территории Комплекса, а также полномочиями на представления интересов собственников мкд в процессе исполнения заключенных договоров, правом действовать в интересах собственников мкд, в случае неисполнения иными лицами обязанностей по заключенным договорам.
12	Вопрос 12: Принять решение об установлении срока проведения годового общего собрания собственников в порядке, установленном ст.45 ЖК РФ, до конца второго квартала, следующего за отчетным годом.
13	Вопрос 13. Утвердить перечень по техническому обслуживанию и содержанию мкд, в соответствии с Приложением к бюллетеню № 6)
14	Вопрос 14. Утвердить порядок перечисления оплаты за теплопотребление, потребляемую квартирами (прямой договор с РСО). (выбрать один из вариантов)
15	Вопрос 15. Утвердить порядок перечисления оплаты за потребляемую воду и водоотведение, потребляемую квартирами (прямой договор с РСО). (выбрать один из вариантов)
16	Вопрос 16. Принять к расчету ежемесячных платежей за коммунальные услуги ОДН: электричество, тепло, ХВС, ГВС, согласно предлагаемого расчета с учетом: Показаний по Общедомовому прибору учета, минус показания суммы индивидуальных приборов учета (или норматива начисления ГВС и ХВС (в случае не сдачи показаний приборов учета)/на общую площадь МКД*на площадь помещения в собственности
17	Принять решение по утилизации ТБО
18	Принять решение об установке системы контроля доступа паркинга
19	Принять решение на установку видеонаблюдения
20	Принять видеонаблюдение паркинга
21	Принять решение по организации постов охраны/администраторов
22	Выбор кол-во членов Совета дома
23	Выбор председателя Совета Дома
24	Срок действия полномочий Совета Дома
25	Утвердить положение о Совете Дома
26	Выбор членов Совета дома
27	О выборе места проведения собраний и места хранения документов.

Инициаторами по инициативе которых созывается собрание являются: собственник помещений АО Трест 36 ОГРН 1027809240381, юр.адр. 191186, г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 25 и, на основании договора управления №18/08/18-УПР от 15.08.18 г., и, согласно ч. 14 ст. 161 ЖК РФ, - ООО «УК «Люмьер-Комфорт», ОГРН11278477317960, юр.адр. 197110, СПб, ул. Большая Зеленина 20 лит А 3-Н тел. 812 650-28-30

С документами предлагаемыми на рассмотрение на общем собрании, а также бланком решения собственника и прочими приложениями с 1 по 27, Вы можете ознакомится на сайте компании: ***http:// lumiere-comfort.ru*** или в помещении диспетчерской службы ЖК у управляющего МКД.

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования будут объявлены 11.02.2019 г

Напоминаем Вам:

Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, является **обязательным для всех** собственников помещений в многоквартирном доме, **в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании** (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).