# Уведомление

о проведении общего собрания собственников помещений

многоквартирного дома **№ 8, корп. 4 по ул. Горной в г. Южно-Сахалинске**

**(в форме очно-заочного голосования)**

Уважаемые собственники помещений!

Уведомляем Вас о проведении общего собрания собственников помещений дома **№ 8, корп. 4 по ул. Горной в г. Южно-Сахалинске**.

**Место проведения собрания: г. Южно-Сахалинск, ул. Горная дом 8 корпус 2 подъезд № 2 (нежилое помещение 1-го этажа, вход с юго-восточной стороны).**

Инициатор проведения собрания: ООО «УК «Серебряный Бор».

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится **16 июля 2022 года.**

**Начало очного обсуждения в 10 час. 00 мин.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, будет проводиться по месту проведения общего собрания **в 9 часов 30 до 10 час. 00 мин.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, будет проводиться путем передачи в счетную комиссию решений собственников по указанным в повестке дня вопросам.

**Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – 15 сентября 2022 года.**

**Повестка дня**:

1. О выборе председателя и секретаря собрания.
2. Выбор счетной комиссии.
3. Заслушивание отчета ООО «УК «Серебряный Бор» о проделанной за 2021 год работе;
4. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества.
5. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества.
6. Выбор владельца специального счета.
7. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
8. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт.
9. Определение порядка предоставления платежных документов, размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, условий оплаты этих услуг.
10. Выбор лица, уполномоченного контролировать выполнение установленного перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту и сроков их выполнения.
11. О предоставлении лицам, оказывающих телекоммуникационные услуги для населения (домашнее телевидение, интернет, IP-телефония и т.п.) возможности размещать телекоммуникационное оборудование в местах общего пользования МКД, осуществлять прокладку сетей по существующим кабельным каналам и стенам, а также подключения к источникам электроснабжения до узла учёта (ВРУ) к распределительным щитам.
12. О разрешении лицам, оказывающих телекоммуникационные услуги размещение рекламы на стенах лифтов и информационных стендах в подъездах МКД.
13. О порядке заключения договоров на размещение телекоммуникационного оборудования и рекламных конструкций.
14. Об утверждения Положения о совете многоквартирного дома.
15. Об утверждении тарифа на текущий ремонт и содержание общедомового имущества и даты его вступления в силу, в том числе, в связи с окончанием срока договора заключенным застройщиком ООО «СЗ «Восход-93» на обслуживание домофонов, систем видеонаблюдения, автоматического шлагбаума.
16. Об ежегодной индексации платы за содержание и ремонт общего имущества на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги согласно официальным данным по Российской Федерации, публикуемым органом государственной статистики на сайте <https://rosstat.gov.ru>.
17. Об утверждении дополнительного соглашения к договору на управление многоквартирным домом.
18. О расторжении договора охранных услуг с ООО «Ковчег-Дельта» и заключения нового договора с ООО «Охранное агентство «Цезарь».
19. Об установлении стоимости охранных услуг для собственников помещений в жилом доме.
20. Об установлении дополнительной заградительной сетке в торце спортивной площадки со стороны корпуса №3, утверждении сметы на выполнении данных работ, стоимости работ исходя из расчета за 1 кв.м. общей площади помещения, источника финансирования, порядка финансирования и выполнения работ.
21. О порядке проезда через пропускной пункт и утверждении положения о пропускном и внутриобъектном режиме ЖК «Серебряный Бор».
22. О наделении Управляющей компании полномочиями заключать договоры на использование общего имущества от своего имени, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров, и действующего законодательства РФ, в том числе производить начисление и получение платы, односторонний отказ от исполнения договоров в интересах собственников помещений в многоквартирном доме.
23. О наделении Управляющей организации правом представлять интересы собственников помещений МКД, в том числе в их отношениях с третьими лицами, а также специальными полномочиями обращаться в судебные органы для защиты интересов собственников помещений МКД, быть истцом, ответчиком в судах (арбитражных, судах общей юрисдикции, мировых судах) со всеми права и полномочиями стороны по делу в целях защиты интересов собственников помещений МКД, в случае причинения ущерба общему имуществу МКД третьими лицами и/или самими собственниками помещений, а также в целях взыскания любой задолженности возникшей в связи с неуплатой/несвоевременной уплатой платежей за пользование общим имуществом МКД и/или жилищно-коммунальных услуг.
24. О распределении объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды.
25. О порядке сообщения собственникам помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
26. Определение места (адреса) хранения протокола.

**ВНИМАНИЕ!!!**

Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя. Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями [пунктов 3](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/18513) и [4 статьи 185.1](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/18514) Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Для участия в общем собрании и голосования по вопросам повестки дня собственникам помещений при себе иметь паспорт и копию документа, подтверждающего право собственности на помещение, представителям собственников помещении - паспорт, копию документа, подтверждающего право собственности собственника на помещение, и документы, подтверждающие полномочия на представление интересов собственника ходе общего собрания (оригинал и копию доверенности на участие в общем собрании, а если собственником является юридическое лицо, то дополнительно иметь при себе заверенную копию решения/протокола об избрании его руководителя на должность).

Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, считаются собственники помещений в многоквартирном доме, решения которых получены в ходе очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также решения собственников помещений, не принимавших участия в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, полученные до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования, а правомочность такого общего собрания определяется по количеству голосов, выраженных в этих решениях.

Принятие решения собственником осуществляется по каждому вопросу повестки дня, путем проставления в бланке листа решения собственника подписи напротив формулировки "за", "против" или "воздержался". В вопросах, имеющих несколько вариантов ответов, следует проставить ответ "за" только в одном из вариантов либо проставить подпись напротив выбранного варианта ответа.

С информацией и материалами по вопросам повестки дня общего собрания можно ознакомиться по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Горная, д. 8, корп. 1 (офис ООО «УК «Серебряный Бор» с понедельника по пятницу с 9 до 18 часов (обед с 13.00 час до 14.00 час.). Указанная информация будет также доступна во время проведения общего собрания.

Дополнительная информация по телефону: +7 914 757-60-40.

Контактное лицо: Ткаченко Сергей Григорьевич