**Приложение №1 к Протоколу №1 общего собрания собственников жилых и нежилых помещений,** проводимого в форме очно - заочного голосования с 25.10.2022 г. по 24.11.2022 г. в многоквартирном доме по адресу г. Санкт–Петербург, пр. Искровский д. 40 лит. А.

**Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

**по адресу: г. Санкт–Петербург, пр. Искровский д. 40 лит. А в форме очно - заочного голосования.**

В период с 25.10.2022 г. по 24.11.2022 г. будет проводиться общее собрание собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт–Петербург, пр. Искровский д.40 лит. А в форме очно - заочного голосования.

Очная часть голосования состоится 27.10.2022 г. с 12 часов 30 мин. по 13 часов 30 мин. в офисе ООО «Городское Жилищно -Ремонтное Управление» (ООО “ГЖРУ”) по адресу ул. Подвойского, д. 38. Регистрация участвующих в собрании собственников жилых и нежилых помещений проводится в период с 12 часов 00 мин. до 12 часов 30 мин.

Для регистрации необходимо предоставить паспорт собственника и выписку из ЕГРН (или свидетельство о собственности).

Заочное голосование проводится в период с 25.10.2022 г. по 24.11.2022 г. путем письменного оформления бланка «РЕШЕНИЕ» собственников в порядке п. 4.1 ст.48 ЖК РФ.

Данное собрание проводится по инициативе ООО «Городское Жилищное ремонтное управление» ИНН 7811427075.

Для участия в собрании к счет – извещению на оплату ЖКУ за октябрь 2022г. прилагается бланк «РЕШЕНИЕ». Ознакомиться с проектом Договора управления вы можете на сайте управляющей организации ООО «ГЖРУ» в сети интернет по адресу: [www.gjru.ru](http://www.gjru.ru)

**Повестка собрания:**

1. Избрание секретаря собрания.
2. Избрание председателя собрания.
3. Расторжение договора управления с управляющей организацией ООО “ГЖРУ” ИНН 7811427075 с 01.01.2023 г. на основании п.8 ст.162 ЖК РФ и в порядке п.2 ст.450.1 ГК РФ.
4. Выбор новой управляющей организации ООО «НЕВАЭКОСЕРВИС» ИНН 7811490415 для управления многоквартирным домом с 01.01.2023 г. в соответствии с пп.4.7 п.2 ст.44 ЖК РФ.
5. На основании п.1 ст.162 ЖК РФ утвердить условия договора управления с управляющей организацией ООО «НЕВАЭКОСЕРВИС» ИНН 7811490415, а также на основании п.2 ст.158 ГК РФ и п.6 и п.9 «Правил предоставления коммунальных услуг», утвержденных постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., утвердить порядок заключения данного Договора управления путем конклюдентных действий без подписания его сторонами и утвердить дату начала действия договора с 01.01.2023 г.
6. В соответствии с п.17 «Правил содержания общего имущества» утвержденного Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491, утвердить перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД равному минимальному перечню услуг и работ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2012 №290.
7. Утверждение размера платы за содержание жилого/нежилого помещения (включающей в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные ресурсы потребляемые при содержании общего имущества МКД) на 2023 год в размере, равном размеру платы за содержание жилого помещения, установленному распоряжением Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на 2023 год, а так же установить, что размер платы за содержание жилого/нежилого помещения изменяется в последующие годы на размер платы, устанавливаемый распоряжениями Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на каждый соответствующий календарный год.
8. Утвердить, что размер платы на прочие услуги (радио, телевидение, вычислительный центр и т.д.) равен стоимости утвержденной поставщиком соответствующей услуги на основании заключенного договора с ООО «НЕВАЭКОСЕРВИС».
9. Оставить в силе ранее принятое решение о расчете объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и распределении их между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в соответствии с п.44 Постановления Правительства № 354.
10. На основании п.4 ст.45 ЖК РФ принять решение о месте размещения и способе направления последующих сообщений о предстоящих общих собраниях собственников помещений путем размещения данной информации в счетах-извещениях на оплату жилищно-коммунальных услуг (с оборотной стороны), предоставляемых ООО «НЕВАЭКОСЕРВИС» ИНН 7811490415.
11. На основании п.3 ст. 46 ЖК РФ принять решение о месте размещения итогов голосования принятых на общих собраниях собственников жилья, путем размещения данной информации на информационных стендах, размещенных в каждой парадной МКД.
12. Все решения, принятые на данном собрании вступают в силу и являются обязательными с даты оформления протокола общего собрания собственников помещений по адресу г. Санкт–Петербург, пр. Искровский д. 40 лит. А и действуют до момента изменений, принятых собственниками жилых помещений на последующих общих собраниях или при изменении жилищного законодательства.

**Порядок заполнения и сдачи бланков РЕШЕНИЯ**

1. Уважаемые собственники, обязательно укажите в вашем РЕШЕНИИ свою фамилию, имя, отчество, регистрационный номер права собственности и дату его регистрации, номер вашей квартиры, дату заполнения этого документа и контактный телефон (мобильный).

2. Для правильного заполнения РЕШЕНИЯ необходимо поставить только один любой знак рядом с выбранной Вами позицией.

3. Если квартира принадлежит нескольким собственникам (общедолевая собственность), то от каждого собственника заполняется свое РЕШЕНИЕ.

4. В случае необходимости дополнительные бланки РЕШЕНИЯ вы можете получить в офисе управляющей организации ООО “ГЖРУ” или распечатать на сайте ООО “ГЖРУ” www.gjru.ru.

5. За несовершеннолетнего собственника оформляют и подписывают РЕШЕНИЕ его законные представители с указанием об этом в РЕШЕНИИ.

6. Заполненные вами РЕШЕНИЯ по вопросам повестки собрания необходимо сдать не позднее 22-00 часов 24.11.2022 г. в ящики для голосования, размещенные рядом с почтовыми ящиками на площадке между первым и вторым этажом или в почтовый ящик на двери офиса управляющей организации ООО “ГЖРУ”, расположенный по адресу: ул. Подвойского, д. 38.

7. Дата заполнения вашего РЕШЕНИЯ должна быть указана не ранее 25.10.2022 г. и не позднее 24.11.2022 г.

С уважением, Управляющая организация ООО “ГЖРУ” тел.: 313-63-47.