

### Уведомление (сообщение)

**о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ  
Коломяги, проспект Авиаконструкторов, дом 67, 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: внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, проспект Авиаконструкторов, дом 67, корпус 1, строение 1.

Общее собрание проводится по инициативе Управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Октавия» (ИНН: 7813656585; ОГРН: 1217800135090) 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 «05» сентября 2023 года в 19 часов 00 минут по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Лодейнопольская, д. 5, конгрессный центр ПетроКонгресс.

Регистрация участников собрания будет проводиться «05» сентября 2023 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 «УК Октавия» (ИНН: 7813656585; ОГРН: 1217800135090).
4.	Об утверждении и заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «УК Октавия» (ИНН: 7813656585; ОГРН: 1217800135090) 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 равным объему коммунального ресурса холодная вода в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определенного в соответствии с показаниями коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды, и распределении между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в 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 на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «01» января 2024 года.
8.	О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией с «01» января 2024 года.
9.	О наделении управляющей организации ООО «УК Октавия» (ИНН: 7813656585; ОГРН: 1217800135090) 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.
10.	О разрешении размещения на общем имуществе многоквартирного дома оборудования для оказания услуг телетрансляции.
11.	Об утверждении дополнительной услуги «Охрана», с утверждением правил пользования придомовой территорией многоквартирных домов.
12.	Об установке шлагбаумов автоматических в помещении Автостоянки.

13.	Об утверждении компенсации фактических расходов, понесенных ООО «УК Октавия» (ИНН: 7813656585; ОГРН: 1217800135090) в части механизированной уборки придомовой территории и найма сторонней рабочей силы в осенне-зимний период.
14.	О наделении управляющей организации ООО «УК Октавия» (ИНН: 7813656585; ОГРН: 1217800135090) полномочиями на принятие решений о благоустройстве земельного участка.
15.	Об установлении численного состава Совета многоквартирного дома.
16.	Об избрании членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.
17.	Об избрании Председателя совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома.
18.	Об утверждении дополнительной услуги по вывозу отходов от капитального ремонта, не относящихся к ТКО.
19.	О разрешении установки замковых устройств на двери, отделяющие лифтовые холлы от квартирных коридоров.
20.	О разрешении производить замену витражного остекления с холодного на теплое.
21.	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 Жилищного кодекса РФ.
22.	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 «06» сентября 2023 года до 23 часов 00 минут «16» января 2024 года.**

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (бюллетеней): до 23 часов 00 минут «16» января 2024 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 "УК Октавия" 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 "УК Октавия" в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут, а также на официальном сайте ООО "УК Октавия" по адресу: <https://uk-oktavia.ru/>.

К материалам собрания относятся: Договор управления многоквартирным домом; Приложение № 1 к бюллетеню для голосования «Правила пользования придомовой территорией многоквартирных домов»; Приложение № 2 к бюллетеню для голосования «План-схема расположения шлагбаумов автоматических»; Приложение № 3 к бюллетеню для голосования «План-схема установки контейнера для сбора крупногабаритного мусора»; Приложение № 4 к бюллетеню для голосования «Рабочая документация РД.ОТП.2023/40-КМ (секции 1,2,3,4)»; Приложение № 5 к бюллетеню для голосования «Рабочая документация РД.ОТП.2023/41-КМ (секции 5,6,7,8)»; Приложение № 6 к бюллетеню для голосования «Рабочая документация РД.ОТП.2023/47-КМ (секции 9,10)».

### **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 "УК Октавия"**