

УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении общего собрания собственников
жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме
со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом по
адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д.102, лит. А.

Уважаемый собственник!

Управляющая организации **Общество с ограниченной ответственностью «Бау Комфорт» (ОГРН 1197847062522)**, в лице генерального директора Дурягина Сергея Юрьевича, уведомляет Вас о проведении внеочередного **общего собрания собственников (ОСС)** в форме очно - заочного голосования.

Собрание проводится с 09:00 «11» сентября 2019 г. по 18:00 «11» октября 2019 г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам состоится в
09:00 «11» сентября 2019 г.

у входа в Жилой Комплекс по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д.102, лит. А.

В случае Вашего отсутствия в очном обсуждении вопросов Вы имеете право принять участие в собрании заочно, посредством заполнения Решений собственников, которые должны быть предоставлены инициатору проведения собрания **до 18:00 «11» октября 2019 г.** в помещение Управляющей организации (*2 этаж секции Б*) многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д.102, лит.А.)

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников:

1. Организационные вопросы:

- 1.1. Избрание председателя общего собрания собственников помещений;
- 1.2. Избрание секретаря общего собрания собственников помещений;
- 1.3. Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений;

2. Вопросы управления МКД:

- 2.1. Выбор способа управления многоквартирным домом;
- 2.2. Избрание Управляющей организации для заключения с ней договора управления многоквартирным домом;
- 2.3. Утверждение формы и условий типового договора управления в предложенной редакции;
- 2.4. Заключение договора управления в предложенной редакции, определение срока;
- 2.5. Выбор Совета многоквартирного дома (Совет МКД);
- 2.6. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома;
- 2.7. Передача права принимать решения о сроках и порядке проведения текущего ремонта Совету многоквартирного дома;
- 2.8. Принятие решения о разрешении использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами;
- 2.9. Утверждение в качестве надлежащего способа направления собственникам сообщений о проведении будущих общих собраний собственников (ч.4 ст.45 ЖК РФ);
- 2.10. Принятие решения о наделении ООО «Бау Комфорт» полномочиями на судебно-претензионную работу с застройщиком, его подрядчиками и субподрядчиками по вопросам гарантии на общее имущество;
- 2.11. Принятие решения об утверждении единовременного общеобязательного целевого взноса на уборку и вывоз строительного мусора в размере 50 руб./кв.м, общей площади помещения каждого собственника;
- 2.12. Утверждение места хранения Протоколов общих собраний собственников и Решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч.4 ст.46 ЖК РФ);
- 2.13. Утверждение тарифов на жилищно-коммунальные услуги;
- 2.14. Утверждение решения о размещении результатов голосования на информационной доске дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д.102, лит.А и на сайте Управляющей организации ООО «Бау Комфорт» **V-COMFORT.RU**

Сообщаем порядок проведения настоящего Общего собрания.

1. Общее собрание собственников помещений в нашем доме проводится в форме **очно-заочного голосования** – путем совместного присутствия и принятия собственниками решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.
2. **Решения** по вопросам, поставленным на голосование, принимаются собственниками помещений **путем заполнения бланков Решения собственника** помещения на общем собрании, и в **порядке, указанном в справочной информации**, прилагаемой к настоящему Информационному сообщению.
3. Устанавливается **общее количество голосов** всех собственников помещений в доме – 100% голосов (25 397,3 кв.м.).
4. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения, определяется от общего количества голосов, пропорционально площади принадлежащего собственнику помещения от общей площади всех помещений собственников.
5. Подведение итогов голосования (подсчет голосов) состоится с 9.00 до 19:00 «12» октября 2019 г. в помещении Управляющей организации (2 этаж секции Б) многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д.102, лит.А.)

Дополнительно сообщаем, что если Вы **не можете принять личное участие** в голосовании на общем собрании собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель (ч.3 ст.48 ЖК РФ), имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с законодательством Российской Федерации.

С информацией и материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня Вы можете ознакомиться:

- По адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д.102, лит.А. Помещение Управляющей организации. 2 этаж секции Б, С понедельника по пятницу с 09.00 до 18.00
- на сайте Управляющей организации **B-COMFORT.RU**, а также направив запрос на электронную почту: info@b-comfort.ru.
- На Вашей электронной почте.

Для участия в Общем собрании собственникам помещений передаются одновременно с настоящим Информационным сообщением:

1. Справочная информация о порядке участия собственников помещений в Общем собрании – 1 стр;
2. Бланк решения собственника по вопросам голосования на Общем собрании - 4 стр;

Во избежание повторного проведения подобного собрания, убедительная просьба к Вам – принять участие в проводимом Общем собрании.

Дата уведомления "01" сентября 2019 г

С уважением,

Генеральный директор
Управляющей организации ООО «Бау Комфорт»

С.Ю. Дурягин

Справочная информация к порядку проведения общего собрания

1. Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме (ч.1 ст. 48 ЖК РФ).
2. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя (ч.1 ст. 48 ЖК РФ). Представитель собственника помещения на собрании действует на основании доверенности, оформленной в письменной форме. Доверенность на голосование должна содержать сведения, как о представляемом собственнике помещения, так и о его представителе (Ф.И.О., паспортные данные, адрес места жительства/регистрации) и оформляется в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально (ч.2 ст. 48 ЖК РФ). Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами (п.4 ст. 185.1 ГК РФ).
3. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (ч.3 ст. 48 ЖК РФ). Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения (ч. 1 ст. 37 ЖК РФ). Соответственно, количество голосов собственника помещения на общем собрании пропорционально размеру общей площади принадлежащего ему помещения.
4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4.1 ст. 48 ЖК РФ).
5. Для участия в очном обсуждении и голосовании по вопросам повестки дня собственникам помещений необходимо иметь при себе паспорт и копию документа, подтверждающего право собственности на помещение, представителям собственников помещений – паспорт, копию документа, подтверждающего право собственности собственника на помещение, и документы, подтверждающие полномочия на представление интересов собственника по голосованию на общем собрании (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).
6. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования считаются собственники помещений в многоквартирном доме, письменные решения которых получены в ходе очного обсуждения вопросов повестки дня, а также переданные в указанное в сообщении об общем собрании место (по адресу) до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования. Правомочность (кворум) общего собрания в форме очно-заочного голосования определяется по количеству голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании (исходя из письменных решений собственников помещений, поступивших до даты окончания приема таких решений).
7. Собственник помещения принимает решение по каждому вопросу повестки дня, путем выбора одного из вариантов: «за», «против» или «воздержался», в бланке письменного решения собственника (бюллетене голосования). При голосовании в письменной форме голоса собственника по вопросу, поставленному на голосование, засчитываются в случае, если собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования (выбран только один из возможных вариантов). Если в бюллетене голосования отмечены более одного варианта решения, такие решения признаются недействительными, и голоса собственника по данному вопросу не учитываются (ч. 6 ст. 48 ЖК РФ).