

СООБЩЕНИЕ

о проведении очередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г Санкт-Петербург, пр-кт Большевиков, д. 38 корпус 5 литера А, проводимом в форме очно-заочного голосования в период с 12.02.2024 г. по 15.03.2024 г.

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Сообщаем вам, что по инициативе управляющей организации ТСН "ТСЖ ПРОСПЕКТ БОЛЬШЕВИКОВ 38 КОРПУС 5" ИНН №7811786243 будет проводиться очередное Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г Санкт-Петербург, пр-кт Большевиков, д. 38 корпус 5 литера А.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Дата, время и место проведения собрания:

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоится: в 19 ч. 00 мин. 12.02.2024 г. по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Большевиков, д. 38 корпус 5 литера А

Дата окончания приема решений собственников помещений: до 21 ч. 00 мин. 15.03.2024 г.

Место приема решений собственников помещений: г Санкт-Петербург, пр-кт Большевиков, д. 38 корпус 5 литера А.

Повестка дня внеочередного Общего собрания собственников помещений:

Вопрос №1. Избрание секретаря собрания

Вопрос №2. Избрание председателя собрания

Вопрос №3. Избрание состава членов счетной комиссии собрания

Вопрос №4. Утвердить формирование фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома, для этого принять следующее:

- Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете Регионального оператора капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Санкт-Петербурга и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома.
- Направить принятое решение Региональному оператору в течение 5 рабочих дней после его принятия.
- Определить ТСН «ТСЖ ПРОСПЕКТ БОЛЬШЕВИКОВ 38 КОРПУС 5» ИНН 7811786243 владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете по решению общего собрания собственников.
- Уполномочить ТСН «ТСЖ ПРОСПЕКТ БОЛЬШЕВИКОВ 38 КОРПУС 5» ИНН 7811786243 на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Региональным оператором капитального ремонта МКД в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
- Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, вносимого на специальный счет, - в размере равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Санкт-Петербурга.
- Уполномочить ТСН «ТСЖ ПРОСПЕКТ БОЛЬШЕВИКОВ 38 КОРПУС 5» ИНН 7811786243 на оказание услуг по управлению специальным счетом, которые включают в себя следующие работы:

-подготовка, подача документов в кредитную организацию для открытия специального счета; - уведомление контролирующих органов об открытии специального счета многоквартирного дома; - ведение мониторинга банков на соответствие критериям п.2 ст.176 ЖК РФ с целью обеспечения сохранности средств фонда капитального ремонта; - организация перевода денежных средств собственников со счета Регионального оператора на специальный счет в сроки, установленные законодательством; - проведение начислений платы за капитальный ремонт, оформление и доставка платежных документов собственникам многоквартирного дома; - организация получения денежных средств на специальный счет по помещениям, находящимся в муниципальной собственности; - организация работ по взысканию задолженности по уплате обязательных взносов на капитальный ремонт собственников помещений; - подготовка индивидуальной программы капитального ремонта многоквартирного дома и её ежегодная актуализация; - организация и проведение общего собрания собственников многоквартирного дома по вопросам проведения работ по капитальному ремонту; - организация конкурсного отбора подрядных организаций для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с участием Правления ТСН многоквартирного дома; совместно с Правлением ТСН многоквартирного дома, проведения работ по капитальному ремонту: составление графика работ, ситуационного плана и типовой технологической карты, проведение входного контроля качества проектно-сметной документации, уведомление собственников о начале работ по капитальному ремонту, проведение строительного контроля с заполнением журнала производства работ; - организация совместно с Правлением ТСН по приемке выполненных работ, проверка и подписание актов выполненных работ, оформление и передача документации (в т. ч. Протокола решения собственников многоквартирного дома) в кредитную организацию для финансирования работ капитального ремонта; - предоставление финансовой отчетности о состоянии специального счета собственникам МКД и в ГЖИ; - консультирование собственников МКД по вопросам открытия и ведения специального счета фонда капитального ремонта.

- Утвердить ежемесячную плату за оказание услуг по управлению специальным счетом ТСН в размере тарифа утвержденного обслуживающим банком от суммы ежемесячного взноса на капитальный ремонт общедомового имущества.
- Утвердить порядок оплаты взноса на капитальный ремонт и платы за оказание услуг по управлению специальным счетом до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, на основании платежного документа, представленного уполномоченным лицом.
- Утвердить следующий порядок начисления ежемесячного взноса на капитальный ремонт и платы за оказание услуг по управлению специальным счетом: - плата за капитальный ремонт состоит из суммы взноса на капитальный ремонт и суммы платы за оказание услуг по управлению специальным счетом. - плата за капитальный ремонт оформляется путем указания в разделе «Расчет размера взноса на капитальный ремонт» платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги (счет-извещение) - единой графой: сумма ежемесячного взноса на капитальный ремонт, в т. ч. услуга по управлению специальным счетом.
- Утвердить следующий порядок проведения капитального ремонта: Сроки и условия проведения капитального ремонта устанавливаются общим собранием собственников исходя из фактически накопленных денежных средств на специальном счете, но не позднее срока, установленного Региональной программой капитального ремонта.

Вопрос №5. Наделение председателя ТСН Сагатова Ю.П., правом открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России».

Вопрос №6. Наделение ТСН «ТСЖ ПРОСПЕКТ БОЛЬШЕВИКОВ 38 КОРПУС 5» ИНН 7811786243, правом, от имени собственников помещений, принимать решения об установке

комплексной системы видеонаблюдения в местах общего пользования и на придомовой территории многоквартирного дома.

Вопрос №7. Наделение ТСН «ТСЖ ПРОСПЕКТ БОЛЬШЕВИКОВ 38 КОРПУС 5» ИНН 7811786243, правом, от имени собственников помещений, принимать решения о предоставлении общего имущества собственников МКД для размещения оборудования принадлежащего провайдером предоставляющих услуги, интернета, телевидения, телефонии, радио, и т.д., а так же заключения возмездных договоров на использование провайдерами общего имущества МКД, (п.п.3, п.2 ст. 44 ЖК РФ). Установить, что полученный доход от использования имущества МКД, поступающий на расчетный счет ТСН, будет расходоваться на затраты связанные с текущим ремонтом МКД (п.п.3.7. п.2 ст. 44 ЖК РФ).

Порядок ознакомления: с информацией и документами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня, вы можете ознакомиться по адресу: г Санкт-Петербург, пр-кт Большевиков, д. 38 корпус 5 литера А, помещение 8-Н (диспетчерская)

Порядок получения, заполнения и сдачи бланков РЕШЕНИЯ:

1. Уважаемый собственник, на основании требований п. 4 ст 45 ЖК РФ в ваш адрес направлено данное Уведомление по почте России заказным письмом, однако для вашего удобства и экономии вашего времени мы направили Вам такое же уведомление о проведении собрания и бланк РЕШЕНИЯ, поместив в Ваш почтовый ящик.
2. При заполнении бланка РЕШЕНИЯ обязательно укажите свою фамилию, имя, отчество, регистрационный номер права собственности и дату его регистрации, номер вашей квартиры, дату заполнения этого документа и контактный телефон (мобильный).
3. Для правильного заполнения бланка РЕШЕНИЯ поставьте подпись, рядом с выбранной Вами позицией.
4. Если квартира принадлежит нескольким собственникам (общедолевая собственность), то от каждого собственника заполняется свое РЕШЕНИЕ.
5. За несовершеннолетнего собственник оформляют и подписывают бланк РЕШЕНИЯ его законные представители с указанием об этом в бланке РЕШЕНИЯ.
6. Заполняемые Вами бланки РЕШЕНИЯ по вопросам повестки собрания Вы можете сдать в любой период времени с момента получения бланка и до 15.03.2024г. включительно, в диспетчерскую, расположенную по адресу: пр-кт Большевиков 38 корпус 5, литер, А .
7. Дата заполнения бланка РЕШЕНИЯ должна быть указана не ранее 12.02.2024. и не позднее 15.03.2024г.

Все решения, принятые на данном собрании вступают в силу и являются обязательными с даты оформления протокола общего собрания собственников помещений МКД и действует до момента изменений, принятых собственниками жилых помещений на последующих общих собраниях или при изменении жилищного законодательства.

С Уважением, инициатор собрания ТСН "ТСЖ ПРОСПЕКТ БОЛЬШЕВИКОВ 38 КОРПУС 5"

02.02.2024