

Уведомление
о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая ул., д. 73, стр. 1
в очно-заочной форме

ООО «УК «АЛЬБИОН» предлагает Вам принять участие в очередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в очно-заочной форме голосования.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений состоится «02» мая 2024 г. в 18.30 ч. в холле 2-й парадной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.73, стр.1.

Заочная часть общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме будет проводиться с 21.00 ч. «02» мая 2024 г по 18.00 ч «22» мая 2024 г в заочной форме. Предлагаем Вам принять участие в собрании посредством заполнения решений собственников, которые должны быть до 18.00 часов «22» мая 2024 года предоставлены в Управляющую Компанию по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Динамовская, дом 2, литер А, пом. 30Н.

Собрание проводится по инициативе ООО «УК «АЛЬБИОН» (п.7 ст.45 ЖК РФ).

Повестка дня отчётного общего собрания собственников:

1. Процедурные вопросы:

1.1. Выборы председателя общего собрания.

1.2. Выборы секретаря общего собрания.

1.3. Выборы счётной комиссии - лиц, производящих подсчёт голосов.

2. Утверждение годового отчёта о деятельности ООО «УК «АЛЬБИОН» за 2022 год.

3. Утверждение годового отчёта о деятельности ООО «УК «АЛЬБИОН» за 2023 год.

4. Утверждение плана, объёмов и видов текущего ремонта общего имущества дома на 2024 г.

5. О выборе способа управления –Управляющая компания:

5.1. О расторжении «Договора управления многоквартирным домом» между управляющей организацией ООО «УК «АЛЬБИОН» и собственниками помещений в многоквартирном доме с 01.06.2024 года.

5.2. О выборе управляющей организации – ООО «ЖКС № 1 Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» ИНН 7838410142, КПП 783801001, ОГРН 1089847243364, ОКПО 74784141, Юридический адрес: Санкт-Петербург, 190121, пр. Римского-Корсакова, д. 73/33, стр. 2, офис 33, тел. 714-32-61, Адрес: 190121, Санкт-Петербург, ул. Лабутина, д. 24, т. 714-16-56 и передать ей функции по управлению многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.73, стр.1 с 01.06.2024 года;

5.3. Об утверждении размера платы собственников помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга с 01.06.2024 года. Размер платы собственников жилых помещений за содержание и текущий ремонт рассчитан в соответствии с действующим законодательством Санкт-Петербурга и может быть изменен в связи с принятием новых нормативно правовых актов.

5.4. Об утверждении условий Договора управления с ООО «ЖКС № 1 Адмиралтейского района Санкт-Петербурга».

6. Об избрании Совета многоквартирного дома (Совета МКД):

6.1. О выборе членов Совета МКД;

6.2. Утвердить срок полномочий Совета МКД - 2 года. По окончании указанного срока полномочия совета многоквартирного дома считаются продленными на тот же срок на тех же условиях если иное не будет принято общим собранием собственников помещений;

6.3. Наделить Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и других вопросах по обслуживанию дома, не противоречащих ЖК РФ;

6.4. О выборе председателя Совета МКД;

6.5. Наделить председателя Совета МКД полномочиями от имени собственников помещений в многоквартирном доме подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также по иным работам, выполняемым в отношении общего имущества МКД.

6.6. Наделить председателя Совета МКД полномочиями от имени собственников помещений в многоквартирном доме подписывать договор управления между ООО «ЖКС № 1 Адмиралтейского района» и собственниками помещений многоквартирного дома, действуя без доверенностей от лица собственников (согласно п.п. 3 п.8 ст.161.1 ЖК РФ).

7. Заключить договоры ресурсоснабжения между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями (прямой договор) на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений:

- Договор холодного водоснабжения и водоотведения с ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" с 01 июня 2024 года.
- Договор горячего водоснабжения и отопления с ПАО "ТГК-1" с 01 июня 2024 года.
- Договор электроснабжения с АО "Петербургская сбытовая компания" с 01 июня 2024 года.
- Договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором АО «Невский экологический оператор» с 01 июня 2024 года.

8. Делегировать ООО "ЖКС №1 Адмиралтейского района" полномочия от имени собственников помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.73, стр.1 осуществлять все действия, необходимые для перехода собственников на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.

9. Принять решение об определении размера расходов собственников помещений за содержание жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов по электроснабжению, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам установленным органами государственной власти субъектов РФ.

10. Выборы уполномоченного лица от собственников МКД собственника кв.№25 Петелина Д.Н. на представительство интересов в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области по вопросу гарантийного ремонта общего имущества МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.73, стр.1 с предоставлением необходимого объема полномочий и передачи ему всех прав и полномочий Истца по делу № А56-30953/2023 в связи с прекращением ООО «УК «АЛЬБИОН» полномочий по управлению МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.73, стр.1.

11. Выбор места и адреса хранения копии протокола настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копии решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

12. Выбор уполномоченного лица ознакомить с результатами собрания уполномоченные органы, собственники квартир и помещений и иных лиц.

Напоминаем Вам:

В голосовании участвуют только собственники квартир помещений! К бюллетеням необходимо прикладывать копию паспорта, (при необходимости – копию доверенности), а также копию выписки о праве собственности на квартиру (помещение)

Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов, пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

С информацией и материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня Вы можете ознакомиться по адресу: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Динамовская, дом 2, лит. А, пом. 30Н (тел. 331-36-40) с понедельника по пятницу с 09.00 до 17.00, на интернет сайте УК: ukalbion.com начиная с **«19» апреля 2024 г.** Материалы будут высланы по электронной почте на предоставленные в УК электронные адреса собственников и доставлены в почтовые ящики в запечатанных конвертах. Вы так же можете направить запрос по эл.почте ukalbion@inbox.ru, указав. адрес Вашей эл.почты.

Заполненные бюллетени для голосования можно сдать:

- по адресу: Санкт-Петербург, Динамовская ул., д. 2, лит.А, пом. 30-Н, офис УК или помещение диспетчерской службы (пост охраны),

- генеральному директору ООО «УК «АЛЬБИОН», Гудимову В.И. - моб.тел.: 8(921)908-43-68,

- направить по почте ценным письмом с описью вложения по адресу: 197110, СПб., ул. Динамовская, д.2, лит. А, пом.30Н на имя Генерального директора Гудимова В.И. до 15.05.2024,

- по электронной почте: ukalbion@inbox.ru в формате PDF в цвете с подписью.

Подсчет голосов и оглашение результатов будет произведено в течение десяти дней по завершении голосования.

Генеральный директор ООО «УК «АЛЬБИОН»

Гудимов В.И.