

Раздел договора на управление и техническое обслуживание ПА «8. Общее собрание собственников нежилых помещений ПА».

8.1. Стороны осознают и согласны с тем, что организация и проведение Общего собрания Собственников НП ПА является сложным организационно-техническим мероприятием, требующим для его проведения определенных денежных затрат. Стоимость проведения ОСС определяется Приложением № 2 к Договору

8.2. Стороны, пришли к соглашению, что ряд вопросов, решение которых необходимо в процессе управления и технической эксплуатации Общего имущества, может быть поставлен на голосование при проведении ОСС в заочной форме с использованием электронных средств связи (ОСС в упрощенной форме). В такой форме оно проводится для решения следующих вопросов:

- капитальный или текущий ремонт Общего имущества ПА;
- замена вышедших из строя инженерных сетей или оборудования;
- строительство и модернизация старых, или монтаж новых инженерных систем

ПА;

- оплата соответствующих видов работ и материалов;
- иные вопросы, требующие внепланового сбора денежных средств.

8.3. Исполнитель, в целях уведомления Собственников о созыве и проведении ОСС в упрощенной форме использует следующие способы уведомления:

- сообщение на адрес электронной почты Собственника;
- SMS-сообщение на номер мобильного телефона Собственника;
- сообщение в интернет-мессенджере на номер телефона Собственника (Telegram, WhatsApp и т.п.).

При этом Исполнитель обязан разместить на своем официальном сайте (www.chaykparking.ru) уведомление о проведении ОСС в упрощенной форме с использованием электронных средств связи в срок не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты и времени начала проведения такого собрания.

8.4. Исполнитель, в случае организации и проведения ОСС в упрощенной форме обязан разместить все материалы, необходимые для ознакомления и принятия решения Собственниками по вопросам повестки дня такого собрания, на своем официальном сайте в срок не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты и времени начала проведения такого собрания.

8.5. Процесс голосования Собственников в случае проведения ОСС в упрощенной форме может осуществляться либо путем отправки заполненных собственноручно Собственником и отсканированных им бюллетеней на адрес электронной почты Исполнителя, либо путем голосования в специальном «чат-боте» мессенджера (Telegram, WhatsApp и т.п.), созданном Исполнителем для этих целей.

8.6. Кворум ОСС в упрощенной форме определяется количеством уведомлений, отправленных Исполнителем одним из способов, указанных в п. 8.3.

8.7. Подсчет голосов при голосовании Собственников в случае проведения ОСС в упрощенной форме осуществляется Исполнителем. При этом вопрос повестки дня считается принятым положительно, если против него проголосовали менее 1/3 от всех голосов Собственников, с учётом их веса в общей массе голосов (отношение количества квадратных метров площади, которыми владеет Собственник, к общей площади квадратных метров, находящихся в собственности всех Собственников).

8.8. Публикация протоколов ОСС в упрощенной форме осуществляется Исполнителем на своем официальном сайте, в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней с даты окончания подсчета голосов вышеуказанного ОСС. Хранение всех протоколов ОСС в упрощенной форме является обязанностью Исполнителя. Хранение скан-копий бюллетеней Собственников осуществляется Исполнителем в течение 1 (один) года.

8.9. В случае проведения ОСС в упрощенной форме тариф за проведение такого ОСС, указанный в Приложении № 2 к Договору, не применяется. В указанном случае Исполнитель проводит ОСС в упрощенной форме без взимания платы с Собственников.

8.10. Положения настоящего раздела об организации и проведении ОСС в упрощенной форме распространяются только на ОСС, инициатором которых является Исполнитель.