

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного Общего Собрания Собственников

помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Краснодар,
д.135 в форме очно-заочного голосования

ул. Черкасская,

в период с «16» ноября 2024г по «25» февраля 2025г

г. Краснодар

«01» ноября 2024г.

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

По инициативе собственника помещения № 194 Гращенко Юлии Викторовны (собственность № 23:43:0143021:11675-23/001/2017-1 от 07.09.2017) в период с «16» ноября 2024 по «25» февраля 2025 будет проведено внеочередное Общее Собрание Собственников (далее – ОСС) помещений в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу: **г. Краснодар, ул. Черкасская, д.135, согласно повестке дня.**

Дата очного голосования: **«16» ноября 2024 в 11-00 часов** на детской площадке придомовой территории многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Краснодар, ул. Черкасская, д.135.

Дата начала и окончания заочного голосования: **«16» ноября 2024 с 12-00 ч. по «25» февраля 2025 в 18:00 ч.**

Дата окончания приёма решений собственников: «25» февраля 2025 в 18:00 ч.

Место (адрес) приёма и передачи решений собственников помещений в МКД: _____ управляющая организация ООО «Восточный Квартал» (далее – Управляющая организация) по адресу: ул. им. Героя Яцкова И.В., д. 16, оф. 22, г. Краснодар.

Ознакомиться с информацией и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам повестки дня, можно по адресу: **г. Краснодар, ул. им. Героя Яцкова И.В., д. 16, _____ оф. 22** с «16» ноября 2024 по «25» февраля 2025 (вт – пт: с 9:00 часов до 18:00 часов, обед с 13:00 часов до 14:00 часов; сб: с 9:00 до 15:00 часов, обед с 12:00 часов до 12:30 часов), контактные телефоны: 8 (861) 992-4997, 8 (861) 991-4196.

Просим, для участия в голосовании на общем собрании, при себе иметь документ, удостоверяющий личность (паспорт) и правоустанавливающий документ (**свидетельство о государственной регистрации права или выписку из ЕГРН на жилое/нежилое помещение**). Если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме, в соответствии с требованиями п. 3 и п. 4 ст. 185.1 ГК РФ.

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.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников:

1. Избрать председательствующим внеочередного общего собрания: Гращенко Юлию Викторовну, собственника жилого помещения № 194 и секретарем внеочередного общего собрания Бережную Ольгу Васильевну, собственника жилого помещения № 349, наделить их полномочиями на оформление и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников.

2. Избрать счетную комиссию внеочередного общего собрания собственников в следующем составе: Рыкунова Михаила Станиславовича, кв.31; Бережную Ольгу Васильевну, кв.349 и наделить их полномочиями по подсчету голосов и подведению итогов голосования по результатам проведения внеочередного общего собрания, а также правом подписания протокола внеочередного общего собрания собственников.

3. Избрать членов Совета многоквартирного дома (далее по тексту Совета МКД) из числа собственников помещений многоквартирного дома сроком на 3 (три) года по списку в составе:

Рыкунов Михаил Станиславович, кв.31;

Гращенко Юлия Викторовна, кв.194;

Бережная Ольга Васильевна, кв.349.

4. Избрать председателем Совета МКД - собственника жилого помещения № 194 Гращенко Юлию Викторовну и наделить ее полномочиями по представлению интересов всех собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту МКД), в том числе с правом подписания от их имени актов выполненных работ, актов весенне-осеннего осмотра, документации, касающейся подготовки дома к эксплуатации в осенне-зимний период, а также иных документов, связанных с управлением МКД.

5. Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома, в предложенной ООО «Восточный Квартал» редакции 2024 года, при условии принятия решения по вопросам №№ 3,4 повестки.

6. Утвердить следующий порядок подписания Актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества: подписание Актов выполненных работ по содержанию и текущему

ремонту общедомового имущества осуществляется председателем Совета многоквартирного дома в порядке, утвержденным Положением о Совете многоквартирного дома, в случае необоснованного отказа или невозможности (командировка, отпуск, болезнь и т.д), подписание указанных актов осуществляется любым членом Совета многоквартирного дома, а в случае отсутствия Совета МКД, Акт выполненных работ подлежит подписанию любым Собственником помещения в многоквартирном доме.

7. Наделить полномочиями членов Совета МКД по принятию решений (оформленных протоколом Совета МКД) большинством голосов совета МКД, действующего в лице председателя Совета МКД использовать собранные денежные средства, полученные в результате аренды (использования) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на благоустройство, содержание и текущий ремонт.

8. Уполномочить ООО «Восточный Квартал» от имени и в интересах собственников помещений МКД, принимать решения о благоустройстве земельного участка МКД, в том числе о размещении, обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на земельном участке МКД, по согласованию с Советом МКД.

9. Утвердить размер обязательного ежемесячного платежа для собственников жилых (нежилых) помещений согласно перечню и стоимости работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД и управлению МКД из расчета стоимости за 1 (один) квадратный метр общей площади помещения: с тарифом в размере - 23 рубля 65 копеек с «01» марта 2025г., и утвердить перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества по договору управления многоквартирным домом.

10. Утвердить условия дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом от 27.12.2016г. № 7-Ч135УО. Наделить полномочиями на заключение и подписание дополнительного соглашения к договору управления от 27.12.2016г. № 7-Ч135УО с ООО «Восточный Квартал» от имени каждого собственника-председателя Совета МКД.

11. Принять решение об установке металлического ограждения на спортивной площадке МКД по адресу: г. Краснодар, ул. Черкасская, д.135 в количестве 42 п.м, в соответствии со Схемой расположения дополнительных конструктивных и оградительных элементов, с включением его в состав общего имущества МКД.

12. В случае принятия решения по 11 вопросу утвердить стоимость приобретения и установку металлического ограждения спортивной площадки в размере 403 000 (Четыреста три тысячи) рублей 00 копеек, согласно представленного коммерческого предложения от 29.10.2024 № 94 ИП Орлов А.А., источником финансирования определить доход, полученный от использования общего имущества МКД. Уполномочить ООО «Восточный Квартал» по согласованию с Советом МКД от имени и в интересах собственников МКД заключить договор на приобретение и установку металлического ограждения спортивной площадки с Индивидуальным предпринимателем Орловым А.А. (ИНН 261505738081).

13. Утвердить место первичного сбора отходов I-IV класса опасности в офисе ООО «Восточный Квартал» по адресу: г. Краснодар, ул. Яцкова, д. 16, офис 22.

14. Утвердить порядок расчета объемов коммунальных ресурсов «Холодное водоснабжение», «Горячее водоснабжение», «Отведение сточных вод», «Электроснабжение», потребляемых при содержании и использовании общего имущества МКД, исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

15. Уполномочить управляющую организацию ООО «Восточный Квартал» от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме обращаться в соответствующий уполномоченный орган, в том числе Департамент городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар за предоставлением муниципальной услуги «выдача поручочного билета, разрешения на пересадку зеленых насаждений» в соответствии с действующим законодательством Краснодарского края.

16. Принять решение по использованию ранее полученных за использование общего имущества денежных средств на финансирование работ по текущему ремонту и благоустройству придомовой территории по согласованию с Советом МКД.

17. Установить минимальную стоимость размещения информационных и рекламных материалов-вывесок, конструкций и оборудования и т. д. в местах общего пользования (лифты, фасад МКД, межэтажные щиты и иные места общего пользования) не менее 500 рублей за 1 кв.м арендуемой площади в месяц.

18. Установить минимальную стоимость размещения телекоммуникационного оборудования интернет-провайдеров, в местах общего пользования, не менее 500 рублей в месяц за 1 единицу оборудования, операторов сотовой связи, не менее 15000 рублей в месяц за 1 единицу оборудования.

19. Утвердить минимальную стоимость аренды земельного участка (придомовой территории) для размещения торговых точек, уличной рекламы и т. п., не менее 1000 рублей 00 коп в месяц за 1 кв.м земельного участка.

20. Денежные средства, полученные от использования общего имущества собственников МКД по указанным договорам распределять следующим образом: вознаграждение ООО «Восточный Квартал» за осуществление функций по заключению договоров и сбору средств в размере 20 (двадцать) %, денежные средства, в размере 80 (восемьдесят) % направлять на текущий ремонт, благоустройство, озеленение придомовой территории МКД, оплату интернета для доступа к видеозаписям и т. д. без дополнительного решения общего собрания собственников помещений в МКД.

21. Делегировать ООО «Восточный Квартал» полномочия осуществлять права и обязанности, возникающие из перечисленных договоров, и действующего законодательства РФ, в том числе, производить начисление, получение, взыскание платы в судебном порядке, отказываться от исполнения договоров, в одностороннем порядке расторгать договоры и взыскивать убытки, представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме в государственных и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска в суды, изменения основания или предмета иска, подписания заявлений о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебных актов, предъявления исполнительных документов к взысканию.

22. Определить способ информирования собственников помещений о проведении общих собраний и о принятых решениях, а также другой информации, направленной на достижение целей по управлению многоквартирным домом-путем размещения на официальном сайте управляющей организации и на информационных стендах, расположенных на первых этажах в каждом подъезде МКД.

23. Определить место хранения копий протокола общего собрания и решений собственников настоящего и последующих общих собраний собственников - офис управляющей организации ООО «Восточный Квартал». Подлинники решений и протоколов общих собраний собственников помещений хранятся в Государственной жилищной инспекции Краснодарского края.

Инициатор ОСС, собственник жилого помещения № 194 Гращенко Ю.В.