

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Краснодар,
д. 129 в форме очно-заочного голосования
в период с «15» июня 2024г по «24» сентября 2024г

ул. Черкасская,

г. Краснодар

«04» июня 2024 г.

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

По инициативе ООО «Восточный Квартал», ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750 в период с «15» июня 2024 по «24» сентября 2024 будет проведено внеочередное Общее Собрание Собственников (далее – ОСС) помещений в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу: **г. Краснодар, ул. Черкасская, д.129, согласно повестке дня.**

Дата очного голосования: «15» июня 2024 в 11-00 ч. на детской площадке придомовой территории многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Краснодар, ул. Черкасская, д.129.

Дата начала и окончания заочного голосования: «15» июня 2024 с 12-00 ч. по «24» сентября 2024 в 18:00 ч.

Дата окончания приёма решений собственников: «24» сентября 2024 г в 18:00 ч.

Место (адрес) приёма и передачи решений собственников помещений в МКД: управляющая организация ООО «Восточный Квартал» 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 «15» июня 2024 по «24» сентября 2024 (вт – пт: с 9:00 часов до 17:00 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 собственников: директора ООО «Восточный Квартал» Карлина Сергея Александровича и секретарем внеочередного общего собрания собственника помещения № 53 Узденова Шамиля Азретовича, наделить их полномочиями по подсчету голосов и подведению итогов голосования по результатам проведения внеочередного общего собрания собственников, а также правом оформления и подписания протокола внеочередного общего собрания собственников.

2. 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:

Ляпина Зоя Петровна, кв.2.

Кравцов Василий Николаевич, кв.4

Синельникова Валентина Владимировна, кв.36

Узденов Шамиль Азретович, кв.53

Палаукин Николай Валерьевич, кв. 166

Анохина Кристина Сергеевна, кв.272

3. Избрать председателя Совета МКД - собственника жилого помещения № 36 Синельникову Валентину Владимировну 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 и иных документов, связанных с управлением МКД.

4. Утвердить Положение о Совете МКД, при условии принятия решения по вопросам №№ 2,3 повестки.

5. 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) подписания указанных актов осуществляется любым членом Совета МКД, а в случае отсутствия Совета МКД, акт выполненных работ подлежит подписанию любым Собственником помещения в многоквартирном доме.

6. 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.

7. Утверждение условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом от 28.05.2015г. № 1-Ч129УО.

8. Наделить полномочиями на заключение и подписание дополнительного соглашения к договору управления МКД от 28.05.2015г. № 1-Ч129УО с ООО «Восточный Квартал» от имени каждого собственника - собственника жилого помещения № 36 Синельникову Валентину Владимировну и/или собственника жилого помещения № 53 Узденова Шамиля Азретовича.

9. Утверждение размера 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 - 22 руб. 80 коп с «01» октября 2024г, и утверждение перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества по договору управления многоквартирным домом.

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

11. Утверждение порядка 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.

12. Принять решение о модернизации системы видеонаблюдения на МКД, приобретении оборудования и установке системы видеонаблюдения по адресу: г. Краснодар, ул. Черкасская, д.129 в соответствии с план-схемой размещения внутри многоквартирного дома, на фасаде, придомовой территории с включением данной системы в состав общего имущества МКД, согласно представленного коммерческого предложения ИП Свидлова А.В. Утвердить стоимость приобретения оборудования и установке системы видеонаблюдения в размере 593 668 (Пятьсот девяносто три тысячи шестьсот шестьдесят восемь) рублей 00 копеек, источником финансирования определить доход, полученный от использования общего имущества МКД. Уполномочить ООО «Восточный Квартал» от имени и в интересах собственников МКД заключить договор на приобретение и установку системы видеонаблюдения с ИП Свидлов А.В. (ИНН 010602528309).

13. В случае принятия решения по вопросу № 12 повестки, утвердить размер платы за дополнительную услугу «техническое обслуживание системы видеонаблюдения» в размере 50 рублей с одного жилого и нежилого помещения собственника в месяц, с момента фактической установки системы видеонаблюдения. Уполномочить ООО «Восточный Квартал» от имени и в интересах собственников МКД заключить договор на техническое обслуживание системы видеонаблюдения с ИП Алюковым И.И. (ИНН 523215490389).

14. 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 (в случае его избрания).

15. Утвердить ежегодный порядок увеличения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, платы за услуги, установленные Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013г. № 290, работы по управлению многоквартирным домом, а также иные работы/услуги оказанные в установленном порядке собственникам помещений МКД. Размер индексированной платы за содержание жилого помещения, устанавливаемой на следующий год, производится путем произведения чисел размера платы за содержание жилого помещения, действующий в текущем году (текущем периоде) на уровень инфляции (индекс потребительских цен) услуги- «Жилищные услуги» по отношению к декабрю предыдущего года, размещенный Федеральной службой государственной статистики в Единой межведомственной информационно-статистической

системе (ЕМИСС), являющейся государственным информационным ресурсом, по адресу в сети Интернет: <https://www.fedstat.ru/>, в разделе «Индексы потребительских цен на товары и услуги». Уведомление для собственников о предстоящей индексации, сроках, информации о ее размере, а также предложения об утверждении на общем собрании собственников нового размера платы размещаются не позднее чем за месяц до предстоящей индексации, путем размещения на официальном сайте управляющей организации и на информационных стендах, расположенных на первых этажах в холлах многоквартирного дома. Индексацию проводить начиная с 2025г.

16. По результатам обследования, согласно дефектному акту ООО «ВАРМАС» от 23.04.2024г. № 1, принять решение о замене теплообменника ГЕА тип NT50XH/CDL-16/92 на теплообменник РИДАН тип НН №19, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Краснодар, ул. Черкасская, д.129. Утвердить стоимость приобретения и замены/установки теплообменника в размере 317 000 (Триста семнадцать тысяч) рублей, согласно представленного коммерческого предложения ООО «ВАРМАС» (ИНН 2309182180), с включением данной системы в состав общего имущества МКД, источником финансирования определить доход, полученный от использования общего имущества МКД. Уполномочить ООО «Восточный Квартал» от имени и в интересах собственников МКД заключить договор на приобретение и замену/установку теплообменника РИДАН тип НН № 19 с ООО «ВАРМАС» (ИНН 2309182180).

17. 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.

18. Об утверждении минимальной стоимости размещения информационных и рекламных материалов-вывесок, конструкций и оборудования, т. д. в местах общего пользования (лифты, фасад МКД, межэтажные щиты и иные места общего пользования) 500 рублей за 1 кв.м арендуемой площади в месяц.

19. Об утверждении минимальной стоимости размещения телекоммуникационного оборудования интернет-провайдеров в местах общего пользования, 500 рублей в месяц за 1 единицу оборудования.

20. Денежные средства, полученные от использования общего имущества собственников МКД по вышеперечисленным 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. О принятии решения по использованию ранее полученных за использование общего имущества денежных средств на финансирование работ по текущему ремонту, благоустройству придомовой территории по согласованию с Советом МКД (в случае его избрания).

23. Определение места (адреса) хранения копии протокола общего собрания и решений собственников настоящего и последующих общих собраний собственников - офис управляющей организации по адресу: г. Краснодар, ул. им. Героя Яцкова И. В., д. 16, офис 22.

Инициатор ОСС ООО «Восточный Квартал».