

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного Общего Собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Краснодар, И.В., д.20 в форме очно-заочного голосования в период с «31» августа 2024г по «19» ноября 2024г

ул. им. Героя Яцкова

г. Краснодар

«20» августа 2024г.

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

По инициативе собственника помещения № 95 Прохоренко Ларисы Николаевны (свидетельство о регистрации права собственности серия 24 АН № 697343 от 25.06.2015) в период с «31» августа 2024 по «19» ноября 2024 будет проведено внеочередное Общее Собрание Собственников (далее – ОСС) помещений в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу: **г. Краснодар, ул. им. Героя Яцкова И.В., д. 20, согласно повестке дня.**

Дата очного голосования: **«31» августа 2024 в 11-00 часов** на детской площадке придомовой территории многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Краснодар, ул. им. Героя Яцкова И.В., д.20.

Дата начала и окончания заочного голосования: **«31» августа 2024 с 12-00 ч. по «19» ноября 2024 в 18:00 ч.**

Дата окончания приёма решений собственников: «19» ноября 2024 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 «31» августа 2024 по «19» ноября 2024 (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: Прохоренко Ларису Николаевну, собственника жилого помещения № 95 и секретарем внеочередного общего собрания Медведеву Юлию Валерьевну, собственника жилого помещения № 49, наделить их полномочиями на оформление и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников.

2. Избрать счетную комиссию внеочередного общего собрания собственников в следующем составе: Соломахину Светлану Владимировну, кв.50; Ветрова Виктора Васильевича, кв.71 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:

Несветова Наталья Николаевна, кв.26;

Медведева Юлия Валерьевна, кв.49;

Соломаха Светлана Владимировна, кв.50;

Ветров Виктор Васильевич, кв. 71

Прохоренко Лариса Николаевна, кв.95;

Гладкова Лилия Васильевна, кв. 235 (законный представитель несовершеннолетнего Гладкова Светлана Сергеевна).

4. Избрать председателем Совета МКД - собственника жилого помещения № 95 Прохоренко Ларису Николаевну 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.) подписания указанных актов осуществляется любым членом Совета многоквартирного дома, а в случае его отсутствия 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. Принять решение о модернизации системы видеонаблюдения на МКД по организации и настройке удаленного доступа путем подключения к сети Интернет, согласно коммерческого предложения ИП Алюкова И.И. (ИНН 523215490389), на общую сумму 8 560 руб. 00 коп., осуществив финансирования данных работ за счет денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома, с учетом Интернет трафика абонентской ежемесячной оплаты в размере 500 рублей в месяц за счет денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома. Выполнить вышеуказанные работы не позднее трех месяцев с даты оформления протокола ОСС, в случае принятия положительного решения по вопросу.

9. 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.

10. 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» декабря 2024г., и утвердить перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества по договору управления многоквартирным домом.

11. Утвердить условия дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом от 01.09.2015г. № 3-Я20УО. Наделить полномочиями на заключение и подписание дополнительного соглашения к договору управления от 01.09.2015г. № 3-Я20УО с ООО «Восточный Квартал» от имени каждого собственника-председателя Совета МКД.

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

13. 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.

14. 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 порубочного билета, разрешения на пересадку зеленых насаждений» в соответствии с действующим законодательством Краснодарского края.

15. Принять решение о проведении работ по шумоизоляции пандусов, установленных при входе в подъезды МКД, согласно коммерческого предложения ИП Пустовая А.С. (ИНН 231151267387) на общую сумму 114 375 руб 00 копеек., осуществив финансирования данных работ за счет денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома. Выполнить вышеуказанные работы не позднее трех месяцев с даты оформления протокола ОСС, в случае принятия положительного решения по вопросу, при условии наличия денежных средств на счете МКД, полученных от использования общего имущества.

16. Принять решение о проведении работ по асфальтированию части земельного участка (тротуара), относящегося к общему имуществу МКД, в количестве и объеме указанного на Схеме, согласно коммерческого предложения ИП Пустовая А.С. (ИНН 231151267387) на общую сумму 25 760 руб 00 копеек., осуществив финансирования данных работ за счет денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома. Выполнить вышеуказанные работы не позднее трех месяцев с даты оформления протокола ОСС, в случае принятия положительного решения по вопросу, при условии наличия денежных средств на счете МКД, полученных от использования общего имущества.

17. Принять решение о проведении текущего ремонта общих переходных балконов в МКД. Уполномочить

ООО «Восточный Квартал» от имени и в интересах собственников МКД заключить договоры со специализированной организацией по согласованию с Советом МКД. Выполнить вышеуказанные работы не позднее трех месяцев с даты оформления протокола ОСС, в случае принятия положительного решения по вопросу, при условии наличия денежных средств на счете МКД, полученных от использования общего имущества.

18. Принять решение о замене входных дверей в подъездах МКД, осуществив финансирования данных работ за счет денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома. Уполномочить ООО «Восточный Квартал» от имени и в интересах собственников МКД заключить договоры со специализированной организацией по согласованию с Советом МКД. Выполнить вышеуказанные работы не позднее трех месяцев с даты оформления протокола ОСС, в случае принятия положительного решения по вопросу, при условии наличия денежных средств на счете МКД, полученных от использования общего имущества.

19. Принять решение о внутренней покраске кабин лифтов и замене напольного покрытия в кабинах лифтов (линолеума), осуществив финансирования данных работ за счет денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома. Уполномочить ООО «Восточный Квартал» от имени и в интересах собственников МКД заключить договоры со специализированной организацией по согласованию с Советом МКД. Выполнить вышеуказанные работы не позднее трех месяцев с даты оформления протокола ОСС, в случае принятия положительного решения по вопросу, при условии наличия денежных средств на счете МКД, полученных от использования общего имущества.

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. 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.

24. 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.

25. 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.

26. 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.

27. 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 помещения № 95 Прохоренко Л.Н.