

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного Общего Собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. им. Черкасская, д. 131 в форме очно-заочного голосования в период с «03» февраля 2024г по «20» апреля 2024г

г. Краснодар

«23» января 2024г.

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

По инициативе собственника помещения № 135 Деркач Игорь Викторович (выписка из ЕГРН 23-23/001-23/001/847/2016-3306/1 от 13.07.2016) в период с «03» февраля 2024 по «20» апреля 2024 будет проведено внеочередное Общее Собрание Собственников (далее – ОСС) помещений в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу: **г. Краснодар, ул.Черкасская, д.131, согласно повестке дня.**

Дата очного голосования: «03» февраля 2024 в 11-00 ч. на детской площадке придомовой территории многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Краснодар, ул. Черкасская, д.131.

Дата начала и окончания заочного голосования: «03» февраля 2024 с 12-00 ч. до «20» апреля 2024 в 15:00 ч.

Дата окончания приёма решений собственников: «20» апреля 2024 в 15:00 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 «03» февраля 2024 по «20» апреля 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: Деркач Игоря Викторовича, собственника жилого помещения № 135 и секретарем внеочередного общего собрания Юрку Юлию Леонидовну, собственника жилого помещения № 32, наделить их полномочиями на оформление и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников.

2. Избрать счетную комиссию внеочередного общего собрания собственников в следующем составе: Горбунова Елена Викторовна, кв.88, Мокан Людмила Александровна, кв.147, 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:

Деркач Игорь Викторович, кв.135;
Юрку Юлия Вениаминовна, кв.32;
Горбунова Елена Викторовна, кв.88;
Мокан Людмила Александровна, кв.147;
Медведева Дарья Владимировна кв.100.

4. Избрать председателя Совета МКД - собственника жилого помещения № 135 Деркач Игорь Викторовича и наделить его 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.
5. Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома, 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 заместителем председателя либо любым членом Совета многоквартирного дома, а в случае его отсутствия Акт выполненных работ подлежит подписанию любым Собственником помещения в многоквартирном доме.
7. Утверждение условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом от 30.12.2015г. № 4-Ч131УО.
8. Наделить полномочиями на заключение и подписание дополнительного соглашения к договору управления от 30.12.2015г. № 4-Ч131УО с ООО «Восточный Квартал» от имени каждого собственника-председателя Совета МКД.
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 рубля 80 копеек с «01» мая 2024г, и утверждение перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества по договору управления многоквартирным домом.
10. Утверждение порядка организации сбора и определение 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 об установке металлического ограждения на детской площадке МКД по адресу: г. Краснодар, ул. Черкасская, д.131, в границах земельного участка МКД.
13. Уполномочить ООО «Восточный Квартал» по согласованию с Советом МКД заключить договор на поставку и установку металлического ограждения согласно ценам и условиям с подрядной организацией, в случае принятия решения по вопросу №12 повестки, источником финансирования определить доход полученный от использования общего имущества МКД.
14. Принять решение о проведении работ по шумоизоляции пандусов, установленных при входе в подъезды МКД.
15. Уполномочить ООО «Восточный Квартал» по согласованию с Советом МКД заключить договор на проведение работ по шумоизоляции пандусов согласно ценам и условиям с подрядной организацией, в случае принятия решения по вопросу № 14 повестки, источником финансирования определить доход, полученный от использования общего имущества МКД.
16. 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.
17. 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, путем проведения индексации платы, в пределах уровня инфляции на основании изменения индекса потребительских цен за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики РФ. 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 01.01.2025г.

18. Предоставить в пользование третьим лицам общее имущество собственников помещений многоквартирного дома № 131 по ул. Черкасской (лифты, фасад МКД, технические этажи, межэтажные щиты и иное общее имущество МКД) для размещения информационных и рекламных материалов-вывесок, конструкций, оборудования интернет провайдеров, оборудования операторов сотовой связи.

19. Об утверждении минимальной стоимости 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) 500 рублей за 1 кв.м арендуемой площади в месяц.

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

21. Делегировать ООО «Восточный Квартал» полномочия на заключение от имени собственников договоров на установку рекламных конструкций, информационных материалов-вывесок, и т. д. в местах общего пользования (лифты, фасад МКД, межэтажные щиты и иные места общего пользования), договоры со специализированными организациями на размещение телекоммуникационного оборудования интернет-провайдеров, оборудования сотовой связи в местах общего пользования, а также на общем имуществе собственников МКД, не ущемляющих законные права и интересы собственников.

22. 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 и т. д. без дополнительного решения общего собрания собственников помещений в МКД.

23. 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.

24. О принятии решения по использованию ранее полученных за использование общего имущества денежных средств на финансирование работ по текущему ремонту и благоустройству придомовой территории.

25. Определение места (адреса) хранения копии протокола общего собрания и решений собственников настоящего и последующих общих собраний собственников г. Краснодар, ул. им. Героя Яцкова И. В., д. 16, офис 22.

Инициатор ОСС собственник помещения № 135, Деркач Игорь Викторович.