

25 марта 2022 г.

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 29 по ул. Дзержинского г. Ухты.

Уведомляем Вас, что по инициативе **Чупрова Андрея Сергеевича, собственника квартиры № 146**, будет проводиться внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 29 по ул. Дзержинского г. Ухты **в форме очно-заочного голосования.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня общего собрания состоится 11.04.2022 в 17 час. 30 мин. по адресу: г. Ухта, ул. Тиманская, д. 10, офис № 7.

Решения собственников (заполненные надлежащим образом бюллетени голосования) принимаются с 11.04.2022 по 27.05.2022 инициатором данного собрания и ООО "УК ТЕХСТРОЙ".

Повестка дня общего собрания собственников помещений.

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. О внесении изменений в договор управления в части утверждения перечня услуг и работ, условий их выполнения и соответствующего размера платы.
4. О проведении текущего ремонта общего имущества собственников МКД № 29 по ул. Дзержинского г. Ухты (ремонт входных групп); определение размера и порядка финансирования работ.
5. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
6. Наделение председателя Совета многоквартирного дома отдельными полномочиями.
7. Определение порядка реализации Советом МКД отдельных прав и обязанностей, касающихся вопросов управления МКД.
8. Определение порядка финансирования работ в случае изменения обстоятельств.
9. О проведении энергетического обследования многоквартирного дома.
10. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 29 по ул. Дзержинского г. Ухты, в том числе: о заключении договоров на его использование третьими лицами; об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение таких договоров; об использовании денежных средств, полученных в результате передачи в пользование общего имущества.
11. Определение места и порядка хранения копий документов настоящего общего собрания собственников помещений МКД.

С материалами общего собрания Вы можете ознакомиться в течение периода голосования в будние дни с 8-30 час. до 12-00 час. и с 13-00 час. до 17-00 час. в ООО "УК ТЕХСТРОЙ" по адресу: г. Ухта, ул. Тиманская, д. 10, офис № 7.

Инициатор общего собрания _____ А.С. Чупров



Для участия в очном обсуждении повестки дня необходимо предъявить документы, удостоверяющие личность и подтверждающие право собственности на помещение в данном многоквартирном доме.

К сведению:

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (ч.5 ст.46 Жилищного кодекса РФ).

Бюллетень голосования (решение)

собственника помещения в МКД № 29 по ул. Дзержинского г. Ухты
на внеочередном общем собрании собственников помещений МКД.

Инициатор внеочередного общего собрания собственников помещений МКД - **Чупров Андрей Сергеевич, собственник
квартиры № 146.**

Форма проведения общего собрания собственников помещений МКД: **очно-заочное голосование.**

Дата, время и место проведения **очной части общего собрания** собственников помещений МКД: **11.04.2022 в 17 час. 30 мин. по
адресу: г. Ухта, ул. Тиманская, д. 10, офис № 7.**

Заполненные надлежащим образом бюллетени принимаются с **11.04.2022 по 27.05.2022** инициатором данного собрания и ООО
"УК ТЕХСТРОЙ".

Сведения о помещении (№ помещения; для нежилого помещения - также место его расположения)	Общая площадь помещения, м2	Доля в праве собственности на помещение (целая, 1/2, 1/3 и т.п.)

В соответствии с ч. 5.1 ст. 48 Жилищного кодекса РФ **в решении собственника (бюллетене голосования) должны быть указаны:**

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

Сведения о собственнике помещения:

фамилия, имя, отчество физического лица, наименование и ОГРН (или ИНН) юридического лица

ВНИМАНИЕ! Согласно ч. 1, 2 ст. 48 Жилищного кодекса РФ голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения как лично, так и через своего представителя, действующего на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 3, 4 ст. 185.1 Гражданского кодекса РФ или удостоверенной нотариально. При этом указывается: "Петров Петр Петрович (ф.и.о. представителя), действующий за Сидорова Петра Ивановича (ф.и.о. собственника) на основании доверенности от 01.01.2019 № 1. Копия доверенности должна быть приложена к бюллетеню голосования.

Исключение – голосование родителей, как законных представителей, за несовершеннолетних детей. При этом решение принимает родитель, указывая: "Иванов Иван Иванович (ф.и.о. родителя), как законный представитель несовершеннолетнего Иванова Сергея Ивановича (ф.и.о. ребенка) 01.01.2009 г.р. (дата рождения ребенка).

Сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в данном многоквартирном доме:

наименование документа (удостоверение БТИ, свидетельство на право собственности, выписка ЕГРП/ЕГРН), реквизиты документа (серия, номер), дата выдачи

Форма обозначения выбранного решения по вопросу голосования - любой знак (X, V, +, предпочтительно - личная подпись), знак проставляется только по одному из вариантов голосования - либо "за", либо "против", либо "воздержался".

При голосовании засчитываются голоса по вопросам, по которым оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются, при этом несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом (ст. 48 Жилищного кодекса РФ).

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

Проект решения	Варианты решений		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
1.1.1. Избрать председателем собрания Чупрова Андрея Сергеевича, собственника квартиры № 146.			
1.1.2. Ваше предложение _____.			
1.2.1. Избрать секретарем собрания Соколовскую Елену Николаевну, собственника квартиры № 178.			
1.2.2. Ваше предложение _____.			

2. Избрание счетной комиссии общего собрания.

Проект решения	Варианты решений		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
2.1. Избрать в счетную комиссию Чупрова Андрея Сергеевича, собственника квартиры № 146.			
2.2. Избрать в счетную комиссию Треер Ирину Евгеньевну, представителя ООО "УК ТЕХСТРОЙ".			
2.3. Ваше предложение _____.			

3. О внесении изменений в договор управления в части утверждения перечня услуг и работ, условий их выполнения и соответствующего размера платы.

Проект решения	Варианты решений		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
Утвердить перечень работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества собственников помещений МКД (приложение № 3 к договору), условия их выполнения и размер платы за содержание помещения в МКД в размере 28,98 руб. за 1 м2 в месяц , без учета платы за КР на СОИ. Изменения вступают в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения.			

Справочно: плата за коммунальный ресурс на содержание и использование общего имущества (ранее -ОДН) определяется в соответствии с ч.9.2 ст.156 ЖК РФ и, согласно п.29 ПП РФ № 491, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

4. О проведении текущего ремонта общего имущества собственников МКД № 29 по ул. Дзержинского г. Ухты (ремонт входных групп); определение размера и порядка финансирования работ.

ВНИМАНИЕ! При положительном решении по нижеследующим предложениям Перечень работ и услуг дополнится соответствующими видами работ: итоговый размер платы за жилое помещение будет равен сумме размеров платы, утвержденных по п. 3 и п. 4 повестки дня.

Проект решения	Варианты решений		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о ремонте входных групп подъездов № 4, 5 ; утвердить финансирование в размере 235917,46 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 1,06 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением затрат отдельной строкой в платежном документе ООО "УК ТЕХСТРОЙ", начиная с месяца, следующего за месяцем принятия решения.			

5. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Проект решения	Варианты решений		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
В соответствии с п.4.2 ч.2 ст. 44 ЖК РФ наделить Совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД и благоустройстве придомовой территории в пределах средств, предусмотренных договором управления, а также не использованных за период управления домом, на основании протокола заседания Совета МКД.			

6. Наделение председателя Совета многоквартирного дома отдельными полномочиями.

Проект решения	Варианты решений		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
В соответствии с п.4.3 ч.2 ст. 44 ЖК РФ наделить председателя Совета МКД полномочиями на: а) принятие решений о корректировке видов и объемов услуг (работ) по содержанию общего имущества МКД в пределах денежных средств, предусмотренных перечнем на плановый период; б) осуществление контроля за выполнением обязательств по договору управления, в т.ч. подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.			

7. Определение порядка реализации Советом МКД отдельных прав и обязанностей, касающихся вопросов управления МКД.

Проект решения	Варианты решений		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
Совет МКД вправе выбрать из состава Совета ответственных за принятие решений о корректировке видов и объемов услуг (работ) по содержанию общего имущества МКД в пределах денежных средств, предусмотренных перечнем на плановый период; осуществление контроля за выполнением обязательств по договору управления, в т.ч. подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества. Решение об избрании ответственных оформляется протоколом заседания Совета МКД и действует до принятия решения, предусмотренного п.4.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ, и на период отсутствия председателя Совета (при наличии решения, предусмотренного п.4.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ).			

8. Определение порядка финансирования работ в случае изменения обстоятельств.

Проект решения	Варианты решений		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
Если по итогам выполнения работ расходы отличаются от первоначальной стоимости ввиду изменения: объемов в части скрытых работ, конструктивного решения, стоимости материалов, услуг подрядчика и т.п., произвести корректировку платы, исходя из фактически понесенных затрат, с представлением разового перерасчета отдельной строкой в квитанции ООО «УК ТЕХСТРОЙ».			

9. О проведении энергетического обследования многоквартирного дома.

Для сведения: Энергетическое обследование позволит: определить показатели энергетической эффективности здания на текущий момент; определить потенциал энергосбережения, в т.ч. возможность экономии энергоресурсов; разработать перечень мероприятий по уменьшению энергопотерь и повышению энергоэффективности дома; оценить стоимость предлагаемых мероприятий.

Проект решения	Варианты решений		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
В рамках Федерального закона "Об энергосбережении" от 23.11.2009 № 261-ФЗ принять решение о проведении энергетического обследования МКД ; утвердить финансирование в размере 54000,00 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,24 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением затрат отдельной строкой в платежном документе ООО "УК ТЕХСТРОЙ", начиная с месяца, следующего за месяцем принятия решения.			

10. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 29 по ул. Дзержинского г. Ухты, в том числе: о заключении договоров на его использование третьими лицами; об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение таких договоров; об использовании денежных средств, полученных в результате передачи в пользование общего имущества.

Проект решения	Варианты решений		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
10.1. Дать согласие физическим и юридическим лицам на использование на возмездной основе общего имущества МКД для размещения магистральных кабельных линий связи и телекоммуникационного оборудования в соответствии с проектом, согласованным управляющей организацией; уполномочить управляющую организацию заключить от имени собственников помещений в МКД с первого числа месяца, следующего за месяцем начала исполнения договора управления, договор пользования частью общего имущества и определить цену договора в размере 1000,00 рублей в месяц. Денежные средства, полученные в результате передачи в пользование общего имущества, направлять на достижение целей договора управления на основании решения общего собрания собственников помещений МКД или решения Совета МКД, принятому в пределах полномочий, предоставленных в соответствии с ч.4.2 ст.44 ЖК РФ.			
10.2. Дать согласие физическим и юридическим лицам на использование на возмездной основе общего имущества МКД для размещения рекламных конструкций и вывесок; уполномочить управляющую организацию заключить от имени собственников помещений в МКД с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия настоящего решения, договор пользования частью общего имущества и определить цену договора в размере 100,00 рублей в месяц за 1 кв. метр занимаемой площади общего имущества, но не менее 1000,00 рублей за одно рекламное место, за исключением вывесок, носящих информационный характер и соответствующих требованиям закона РФ "О защите прав потребителя", которые могут размещаться на безвозмездной основе. Денежные средства, полученные в результате передачи в пользование общего имущества, направлять на достижение целей договора управления на основании решения общего собрания собственников помещений МКД или решения Совета МКД, принятому в пределах полномочий, предоставленных в соответствии с ч.4.2 ст.44 ЖК РФ.			
10.3. Дать согласие на безвозмездное использование собственниками и нанимателями помещений в МКД общего имущества (стены и крыша дома) для установки и эксплуатации антенн, кондиционеров, камер видеонаблюдения в соответствии с проектом, согласованным в управляющей организации, а также в органах местного самоуправления, Роспотребнадзоре, органах власти, отвечающих за соответствие внешнего вида фасада здания, если это предусмотрено законодательством.			

11. Определение места и порядка хранения копий документов настоящего общего собрания собственников помещений МКД.

Проект решения	Варианты решений		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
Копии протокола настоящего общего собрания собственников помещений МКД и решений собственников (бюллетеней голосования) по вопросам, поставленным на голосование, хранить в ООО "УК ТЕХСТРОЙ" в течение 6 месяцев.			

(подпись собственника)

(Ф.И.О. собственника)