

05 марта 2022 г.

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 77 по пр. Ленина г. Ухты.

Уведомляем Вас, что по инициативе **ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТЕХСТРОЙ»** (ОГРН 1091102002595) будет проводиться внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 77 по пр. Ленина г. Ухты **в форме очно-заочного голосования.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня общего собрания состоится **22.03.2022 в 17 час. 30 мин. по адресу: г. Ухта, ул. Тиманская, д. 10, офис № 7.**

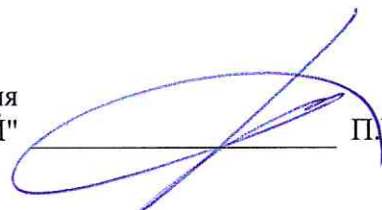
Решения собственников (заполненные надлежащим образом бюллетени голосования) принимаются с **22.03.2022 по 12.05.2022 ООО "УК ТЕХСТРОЙ".**

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 № 77 по пр. Ленина г. Ухты (ремонт кровли; ремонт системы ГВС и ХВС; замена светильников внутреннего освещения; косметический ремонт подъезда); определение размера и порядка финансирования работ.
5. Избрание Совета многоквартирного дома.
6. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.
7. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
8. Наделение председателя Совета многоквартирного дома отдельными полномочиями.
9. Определение порядка реализации Советом МКД отдельных прав и обязанностей, касающихся вопросов управления МКД.
10. Определение порядка финансирования работ в случае изменения обстоятельств.
11. О проведении энергетического обследования многоквартирного дома.
12. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 77 по пр. Ленина 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.
13. О проведении работ капитального характера по ремонту лифтового оборудования; определение сроков проведения ремонта; утверждение источника, размера и порядка финансирования; выбор лица, уполномоченного на обращение в Фонд Республики Коми капремонта МКД.
14. 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
ООО "УК ТЕХСТРОЙ"


П.Ю. Паранин

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 № 77 по пр. Ленина г. Ухты
на внеочередном общем собрании собственников помещений МКД.

Инициатор внеочередного общего собрания собственников помещений МКД - ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТЕХСТРОЙ" (ОГРН 1091102002595).

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

Дата, время и место проведения **очной части общего собрания** собственников помещений МКД: **22.03.2022 в 17 час. 30 мин. по адресу: г. Ухта, ул. Тиманская, д. 10, офис № 7.**

Заполненные надлежащим образом бюллетени принимаются с **22.03.2022 по 12.05.2022** 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 Киреева Михаила Владимировича, представителя ООО "УК ТЕХСТРОЙ".			
1.2.1. Избрать секретарем собрания Треер Ирину Евгеньевну, представителя ООО "УК ТЕХСТРОЙ".			

2. Избрание счетной комиссии общего собрания.

Проект решения	Варианты решений		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
2.1. Избрать в счетную комиссию Воробей Дарью Леонидовну, представителя ООО "УК ТЕХСТРОЙ".			
2.2. Избрать в счетную комиссию Треер Ирину Евгеньевну, представителя ООО "УК ТЕХСТРОЙ".			

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 29,85 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 № 77 по пр. Ленина г. Ухты (ремонт кровли; ремонт системы ГВС и ХВС; замена светильников внутреннего освещения; косметический ремонт подъезда); 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. 5 и п. 6 повестки дня.

Проект решения	Варианты решений		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
4.1. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о ремонте покрытия кровли (150 м2 - подъезды № 3, 6) ; утвердить финансирование в размере 274829,58 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 1,90 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.			
4.2. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о проведении работ по замене запорной арматуры системы ГВС (1 подъезд, чердак) ; утвердить финансирование в размере 61361,84 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,43 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.			
4.3. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о проведении работ по замене запорной арматуры системы ХВС, ГВС (1 подъезд, подвал) ; утвердить финансирование в размере 66533,84 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,46 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.			
4.4. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о проведении работ по замене светильников внутреннего освещения на светодиодные (272 шт. - подъезды №1-6) ; утвердить финансирование в размере 506514,27 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 3,51 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.			
4.5. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о проведении работ по косметическому ремонту подъезда (1 шт.) ; утвердить финансирование в размере 380841,39 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 3,51 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. Избрание Совета многоквартирного дома.

Проект решения	Варианты решений		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
5.1. Избрать в совет МКД _____, собственника квартиры № _____.			
5.2. Избрать в совет МКД _____, собственника квартиры № _____.			
5.3. Избрать в совет МКД _____, собственника квартиры № _____.			
5.4. Избрать в совет МКД _____, собственника квартиры № _____.			
5.5. Избрать в совет МКД _____, собственника квартиры № _____.			
5.6. Избрать в совет МКД _____, собственника квартиры № _____.			

6. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.

Проект решения	Варианты решений		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
Из состава совета МКД выбрать председателем Совета _____, собственника квартиры № _____.			

7. 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.			

8. 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.			

9. 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).			

10. 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».			

11. 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 0,37 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.			

12. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 77 по пр. Ленина 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"
<p>12.1. 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.</p>			
<p>12.2. 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.</p>			
<p>12.3. 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.</p>			

13. О проведении работ капитального характера по ремонту лифтового оборудования; определение сроков проведения ремонта; утверждение источника, размера и порядка финансирования; выбор лица, уполномоченного на обращение в Фонд Республики Коми капремонта МКД.

ПОЯСНЕНИЯ: По результатам периодического технического освидетельствования лифта 06.12.2021 выявлен повышенный износ канатопроводящего шкива d 525мм и основных тяговых канатов d 10,5 L 94,5 м в подъезде № 2. Согласно ГОСТ Р 55964-2014 "При капитальном ремонте лифтов проводятся ремонт или замена узлов, элементов узлов, механизмов и оборудования, выработавших свой ресурс или близких к его выработке с последующей регулировкой, а также поврежденных узлов, элементов узлов, механизмов и оборудования (п. 7.6.1); Капитальный ремонт лифта не входит в состав работ по техническому обслуживанию лифта и проводится специализированной организацией, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт этих лифтов по отдельным договорам (п. 7.6.2.); работы по замене КВШ и тяговых канатов входят в перечень работ по капитальному ремонту лифтов (п. 7.6.2); средний срок службы КВШ и тяговых канатов 5 лет (Приложение А).

Проект решения	Варианты решений		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
<p>Принять решение о проведении работ капитального характера (согласно ГОСТ Р 55964-2014, п. 7.6.2) - замена канатопроводящего шкива лифтовой лебедки и тяговых канатов в подъезде № 2; утвердить смету в размере 89600,00 руб.; работы выполнить в 2022 году за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,62 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. Уполномочить ООО "УК ТЕХСТРОЙ" на обращение от имени собственников в адрес в Фонда РК капремонта МКД с письменным заявлением о зачете потраченных средств в счет исполнения на будущий период обязательств по оплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в МКД .</p>			

14. 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)