

02 февраля 2021г.

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 24 по пр. Строителей г. Ухты.

Уведомляем Вас, что по инициативе Петялиной Аделины д. Ионаса, собственника квартиры № 34, будет проводиться внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 24 по пр-д. Строителей г. Ухты в форме очно-заочного голосования.

Очное обсуждение вопросов повестки дня общего собрания состоится 19.02.2021 в 17 час. 30 мин. в офисе ООО "УК ТЕХСТРОЙ" по адресу: г. Ухта, ул. Тиманская, д. 10, оф. № 7.

Решения собственников (заполненные надлежащим образом бюллетени голосования) принимаются с 19.02.2021 по 10.03.2021 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. Утверждение перечня работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества собственников помещений МКД и размера платы за содержание жилого помещения.
4. О проведении текущего ремонта общего имущества собственников МКД № 24 по пр. Строителей г. Ухты (смена тамбурных дверей; смена окон на окна ПВХ; ремонт бетонных полов в тамбуре); определение размера и способа финансирования работ.
5. Об установке дорожных знаков и табличек, запрещающих проезд грузового транспорта; определение источника и условий финансирования работ; о выборе лица, уполномоченного на согласование установки и обращение в комиссию по обеспечению безопасности дорожного движения г. Ухты
6. Об определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД, исходя из фактического потребления.
7. О запросе технических условий на увеличение присоединенной электрической мощности дома.
8. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 24 по пр. Строителей 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.
9. Изменение способа уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в МКД и доведения до собственников итогов голосования и решений, принятых такими собраниями.
10. Определение места хранения копии протокола настоящего общего собрания собственников помещений МКД и копий решений собственников.

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 офисе ООО "УК ТЕХСТРОЙ" по адресу: г. Ухта, ул. Тиманская, д.10, офис № 7.

Инициатор общего собрания А.И. Петялина А.д.И. Петялина

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

Пояснения по п. 7 повестки дня общего собрания.

Технологическое присоединение МКД к сетям энергоснабжающей организации осуществлено при вводе дома в эксплуатацию, при этом сетевой компанией определена величина максимальной мощности энергопринимающих устройств, разрешенная к одномоментному использованию как домом в целом, так и отдельным помещением (квартирой).

В жилых домах с газовыми плитами, спроектированных до 2006 года, расчетная нагрузка на квартиру принималась 3 кВт. Современное электрооборудование и бытовая техника потребляют большое количество электроэнергии. К примеру: духовые шкафы, водонагреватели (особенно проточного типа) имеют номинальную мощность от 3 кВт и выше; стандартная электрическая плита – от 6 до 8 кВт; электрический чайник в комплекте с холодильником – от 2 до 4 кВт; стиральная машина-автомат, пылесос – от 2 кВт и выше. Если же к ним добавить компьютер, телевизор, электрический обогреватель и осветительные приборы, получится довольно внушительная величина, которая, в случае одновременной эксплуатации нескольких бытовых приборов, значительно превышает допустимую мощность, а, следовательно, и допустимую нагрузку на общедомовые электрические сети.

Фактически работа многих приборов осуществляется круглосуточно; бесконтрольная установка владельцами помещений электроприборов большой мощности ведет к превышению определенной максимальной мощности и может вызывать отклонения в работе сети, влекущие в свою очередь нестабильную работу и выход из строя подключенных приборов; также электроснабжение любого потребителя ограничивается пропускной способностью сети и увеличение мощности может привести к выходу из строя распределительной и групповой сети МКД.

В соответствии с п. 10ж "Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств..." (Постановление Правительства РФ № 861) любое увеличение присоединенной мощности, как на МКД в целом, так и на помещения МКД в частности, должно согласовываться с энергоснабжающей организацией, к сетям которой присоединен многоквартирный дом, при условии наличия согласия собственников помещений в МКД.

Таким образом, вопрос об увеличении мощности энергопринимающих устройств в МКД может быть решен только общим собранием, но такое решение в любой момент может стать необходимым любому из жителей.

Пояснения по п. 8 повестки дня общего собрания.

Собственники помещений многоквартирного дома имеют общее имущество, которое может приносить прибыль, например, при передаче его в пользование третьим лицам. В многоквартирном доме может размещаться оборудование связи, предназначенное для предоставления собственником услуг кабельного телевидения, интернета, телефонной связи; на фасадах многих домов - реклама.

Лица, использующие общее имущество многоквартирного дома, обязаны заключать договоры с собственниками помещений о таком использовании, поскольку право владения, пользования и распоряжения своим имуществом принадлежит исключительно собственникам такого имущества. Согласно ст. 36 Жилищного Кодекса РФ общее имущество многоквартирного дома принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в таком доме. Соответственно, передача отдельных частей многоквартирного дома в пользование иным лицам, допускается только по решению собственников помещений. Собственники решением общего собрания могут наделить управляющую компанию на заключение от их имени договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с правом зачисления полученных средств на счет компании. Однако такое право не тождественно праву распоряжения поступившими по договору средствами. Управляющая компания может расходовать такие средства только на цели и в объемах определенных решением общего собрания собственников помещений. Доходы от передачи в пользование хозяйствующим субъектам общего имущества могут направляться на любые нужды дома, определенные общим собранием.

К сведению:

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, указав: "Иванов Иван Иванович (ф.и.о. родителя), законный представитель несовершеннолетнего Иванова Сергея Ивановича (ф.и.о. ребенка) 01.01.2009 г.р. (дата рождения ребенка).

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".

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).