

УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Аношкина, дом № 8

Уважаемый Собственник!

Приглашаем вас принять участие в общем собрании собственников помещений дома, которое будет проводиться в форме очно - заочного голосования в соответствии со ст. 47 Жилищного кодекса РФ. Одновременно предоставляем вам для заполнения бланк письменного решения собственника и договор управления многоквартирным домом, предлагаемый к рассмотрению и утверждению.

Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решения по ним состоится «25» августа 2020 года в 16:00 часов по адресу: г. Челябинск, ул. Бейвеля, 20, нежилое помещение №2.

Заочная часть голосования по вопросам повестки собрания будет проводиться в период: с «26» августа 2020 года по «03» сентября 2020 года

Принятые решения по вопросам повестки дня просим передать по адресу: г. Челябинск, ул. Бейвеля, дом 20.

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования будут объявлены в течение десяти дней со дня принятия решений.

Повестка дня собрания:

№	Вопрос, поставленный на голосование
1	Выбор счетной комиссии в составе: Букреев Александр Сергеевич (председательствующий собрания), Ступка Анастасия Олеговна (секретарь собрания), с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2	Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией ООО «Префект» ИНН 7448219253, ОГРН 1197456033037 и прекращение управления управляющей организацией ООО «Александровский» ИНН 7447194535, ОГРН 1117447010856.
3	Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с предложенными размером платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 1 к Договору управления многоквартирным домом) в размере 31,97 руб./кв.м. общей площади помещения, и перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом (Приложение № 2 к Договору управления многоквартирным домом). Заключение договора управления с ООО «Префект», ОГРН 1197456033037. Расторжение договора управления с управляющей организацией ООО «Александровский».
4	Утверждение порядка определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.
5	Наделение управляющей организации ООО «Префект», ИНН 7448219253, ОГРН 1197456033037 полномочиями по обслуживанию фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома: на оказание услуг по представлению собственникам помещений платежных документов для уплаты взноса на капитальный ремонт, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, в порядке и сроки, определенные договором управления многоквартирным домом; по начислению взносов на капитальный ремонт, на организацию сбора таких взносов и принятие мер по ликвидации задолженности, за ежемесячное вознаграждение в размере 8% от размера взноса на капитальный ремонт.
6	Определение порядка предоставления операторам связи права пользования общим имуществом дома: операторы связи при наличии технической возможности подключают свое оборудование для оказания услуг связи по имеющимся в доме телекоммуникационным сетям; собственные линии связи в помещениях общего пользования не размещают, плата за использование общего имущества дома с операторов связи не взимается.
7	Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и утверждение перечня услуг и работ «Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения многоквартирного дома – ремонт коллективного (общедомового) узла учета тепловой энергии, необходимого для предоставления коммунальной услуги – отопления». Услуги и работы по ремонту коллективного (общедомового) узла учета тепловой энергии включают в себя разработку проектной документации и согласование ее с теплоснабжающей организацией; приобретение необходимого оборудования и материалов; демонтажные работы, монтаж коллективного (общедомового) узла учета тепловой энергии, электромонтажные и пусконаладочные, теплоизоляционные работы, запуск в работу; сдача теплоснабжающей организации с оформлением всех необходимых документов. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (ремонт коллективного (общедомового) узла учета тепловой энергии), в размере 250000 (двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек. Сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (ремонт коллективного (общедомового) узла учета тепловой энергии) с «01» октября 2020 года по «15» ноября 2020 года. Источник финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (ремонт коллективного (общедомового) узла учета тепловой энергии) – средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома, открытом в ПАО Банк ВТБ. Определение управляющей организации ООО «Префект», ИНН 7448219253, ОГРН 1197456033037 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено выбрать подрядчиков, заключить договор на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (ремонт коллективного (общедомового) узла учета тепловой энергии), осуществлять контроль за ходом и качеством работ, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества (ремонт коллективного (общедомового) узла учета тепловой энергии), подписывать акты выполненных работ. Указанную работу управляющая организация ООО «Префект», ИНН 7448219253, ОГРН 1197456033037 выполняет за вознаграждение в размере 21456,96 руб., что составит 0,97 руб./кв.м. общей площади помещения в доме (платеж единовременный, будет включен в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг всем собственникам помещений в доме после осуществления приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества)
<p>Концепции обслуживания двора (вопросы 8 и 9 повестки дня) (необходимо поставить один вариант ответа по каждой из предложенной концепции с учетом того, что возможен только одна из концепций обслуживания: либо «Консьерж двора + Управдом», либо «Услуга консьержа» и «Услуга охраны». В случае, если Вы поставили вариант «ЗА» по вопросу № 8, то Вам предлагается поставить «ПРОТИВ» по вопросу № 9)</p>	
8	Концепция обслуживания «Консьерж двора + Управдом» (предлагаемая новая концепция <u>место</u> действующей в настоящее время).
9	Концепция обслуживания: «Услуга консьержа» и «Услуга охраны» (концепция, действующая в настоящее время)

<p>Предоставление дополнительной услуги «Консьерж двора + Управдом», утверждение стоимости услуги в размере - 10,06 руб./кв.м. общей площади жилого помещения и машино-места ежемесячно. Услуга оказывается в отношении общего имущества многоквартирного дома и включает в себя:</p> <p><i>Консьерж двора (режим работы: круглосуточно):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - мониторинг систем жизнеобеспечения дома и систем противопожарной защиты; - организация наблюдения за придомовой территорией и местами общего пользования дома посредством имеющейся системы видеонаблюдения; - вызов охранного предприятия при наличии информации о правонарушениях на придомовой территории и в местах общего пользования дома с использованием тревожной кнопки; - организация обеспечения доступа транспортных средств и пешеходов на огороженную территорию двора в целях обеспечения соблюдения установленных решениями общего собрания собственников помещений дома порядка доступа к общему имуществу собственников помещений; - организация обеспечения доступа на подземную автостоянку собственникам машино-мест. <p><i>Управдом (режим работы: понедельник – пятница с 9-00 до 18-00; на связи до 21-00):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - обход огороженной территории двора, подъездов, подземной автостоянки в целях выявления возможных нарушений общественного порядка и повреждения общедомового имущества; - вызов охранного предприятия или правоохранительных органов при наличии информации о правонарушениях на придомовой территории и в местах общего пользования дома, в том числе с использованием тревожной кнопки; - обеспечение соблюдения решений общего собрания собственников помещений дома о порядке нахождения транспортных средств на огороженной территории двора; - оперативное сопровождение заявок и предложений собственников помещений дома; - контроль за состоянием лифтов во время погрузочно-разгрузочных работ; - аварийное открывание дверей подъезда. <p><i>Клининг выходного дня:</i> влажная уборка мест общего пользования в выходные дни (-1 и 1 этажи и лифты).</p> <p>Определить управляющую организацию ООО «Префект», ИНН 7448219253, ОГРН 1197456033037 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено выбрать подрядчиков, заключить договоры в целях оказания услуги «Консьерж двора + Управдом».</p>	<p>Предоставление дополнительной услуги «Консьерж», утверждение стоимости услуги «Консьерж» в размере – 9,12 руб./ кв.м. общей площади жилого помещения и машино-места ежемесячно. Услуга оказывается в отношении общего имущества многоквартирного дома и включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - круглосуточное дежурство консьержа в каждом подъезде дома; - ежедневный обход подъезда дома на предмет проверки состояния, наличия и целостности общего имущества дома с фиксацией обнаруженных неисправностей в журнале и своевременного информирования об этом диспетчера управляющей организации; - осуществление доступа в подъезд посторонних лиц в соответствии с решением общего собрания собственников помещений с помощью домофонной связи и связи с охранником; - поддержание чистоты на 1 этаже подъезда; - информирование аварийно-диспетчерской службы о сбоях в работе лифтового оборудования. <p>Предоставление дополнительной услуги «Охрана» утверждение стоимости услуги «Охрана» в размере – 10,95 руб./ кв.м. общей площади помещения ежемесячно. Услуга оказывается в целях мониторинга сохранности общего имущества многоквартирного дома, предупреждения посягательств на указанное имущество и нарушения установленного решениями общего собрания собственников помещений порядка и включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - круглосуточное наблюдение за придомовой территорией и местами общего пользования домом посредством имеющейся системы видеонаблюдения; - мониторинг систем противопожарной защиты и жизнеобеспечения многоквартирного дома, сигналы с которых выведены на пост видеонаблюдения; - вызов охранного предприятия или правоохранительных органов при наличии информации о правонарушениях на придомовой территории и в местах общего пользования дома с использованием тревожной кнопки; - организация обеспечения доступа транспортных средств и пешеходов на огороженную территорию двора дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений; - обход территории в целях выявления возможных нарушений общественного порядка и повреждения общедомового имущества; - обеспечение соблюдения решений общего собрания собственников помещений дома о порядке нахождения транспортных средств на огороженной территории двора <p>Определить управляющую организацию ООО «Префект», ИНН 7448219253, ОГРН 1197456033037 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено выбрать подрядчиков, заключить договоры в целях оказания услуг: «Услуга консьержа», «Услуга охраны».</p>
<p>10</p> <p>Проведение модернизации системы освещения мест общего пользования дома: выполнение работ по замене в квартирных и лифтовых холлах, на эвакуационных лестницах существующих светильников с люминесцентными лампами на светодиодные светильники с датчиками движения (399 шт.), с целью экономии расходов на электроэнергию, используемую для освещения мест общего пользования. Определить стоимость работ по модернизации системы освещения мест общего пользования дома 888080,08 руб., что составит 40,04 руб./кв.м. общей площади помещения (платеж осуществляется собственником в течение трех месяцев равными частями по 13,35 руб./кв.м. общей площади помещения в месяц).</p> <p>Определить управляющую организацию ООО «Префект», ИНН 7448219253, ОГРН 1197456033037 в качестве лица, которое от имени всех собственников жилых помещений в многоквартирном доме уполномочено выбрать подрядчиков, заключить договоры в целях выполнения работ по модернизации освещения мест общего пользования дома.</p>	
<p>11</p> <p>Заключение собственниками помещений в доме, действующими от своего имени, начиная с «01» октября 2020 года:</p> <ul style="list-style-type: none"> - договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. - договоров о предоставлении коммунальных услуг (холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, горячего водоснабжения, отопления) с ресурсоснабжающей организацией. 	

Документация по общему собранию (приложения):

1. Бюллетень для голосования по вопросам повестки дня общего собрания (бланк решения);
2. Договор управления многоквартирным домом (со всеми приложениями).

Дополнительно материалы по повестке дня получить можно по адресу: город Челябинск, улица Бейвеля, дом 20.

Инициатор проведения собрания: Букреев Александр Сергеевич, собственник н/п №2

Информацию по вопросам повестки дня можно получить по телефону: 778-64-04