

УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом № 42Б

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 «10» ноября 2020 года в 19-00 часов по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, д. 42Б, нежилое помещение № 4.
Заочная часть голосования по вопросам повестки собрания будет проводиться в период: с «11» ноября 2020 года по «17» ноября 2020 года

Принятые решения по вопросам повестки дня просим передать по адресу: г. Челябинск, ул. Университетская Набережная, д.28, неж.пом.5-15, помещение 10, этаж 1.

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: Кротикова Анна Сергеевна (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 «ЭстейтПроф» ИНН: 7447290567, ОГРН 1197456032950 и прекращение управления управляющей организацией ООО «Александровский» ИНН 7447194535, ОГРН 1117447010856; расторжение договора управления с ООО «ЭстейтПроф» ИНН: 7447290567, ОГРН 1197456032950, а также утверждение условий договора управления многоквартирным домом с ООО «ЭстейтПроф», с предложенными: - размером платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 29,19 руб./кв.м. общей площади помещения дома (Приложение № 1 к Договору управления многоквартирным домом), - перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом (Приложение № 2 к Договору управления многоквартирным домом).
3	Проведение работ по нанесению дорожной разметки парковочных мест на огороженной придомовой территории. Нанесение дорожной разметки парковочных мест на огороженной придомовой территории произвести в весенне-летний период 2021 года и за счет средств управляющей организации ООО «ЭстейтПроф» ИНН: 7447290567, ОГРН 1197456032950.
4	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.
5	Проведение модернизации видеонаблюдения мест общего пользования и придомовой территории: установка 12 (двенадцати) дополнительных камер видеонаблюдения: в кабинках лифтов, на входных группах в подъезды, на эвакуационных лестничных площадках первых этажей подъездов и на фасаде дома с целью увеличения зоны просматриваемой придомовой территории и мест общего пользования. Определить стоимость работ по модернизации видеонаблюдения мест общего пользования и придомовой территории в размере 141 492,00 руб. , что составит 8,56 руб./кв.м. общей площади помещения (платеж осуществляется в течение двух месяцев равными частями по 4,28 руб./кв.м. общей площади помещения в месяц). Определить управляющую организацию ООО «ЭстейтПроф» ИНН: 7447290567, ОГРН 1197456032950 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено выбрать подрядчиков, заключить договоры в целях выполнения работ по модернизации видеонаблюдения мест общего пользования и придомовой территории.
6	Предоставление дополнительной услуги по размещению и обслуживанию грязепитывающих ковров на первых этажах всех подъездов дома, в целях поддержания чистоты и порядка. Утверждение стоимости услуги в размере 0,15 руб./кв.м. общей площади жилого помещения ежемесячно. Услуга по обслуживанию ковров предоставляется подрядной организацией и предполагает замену загрязненных ковров на чистые с периодичностью один раз в две недели. Определить управляющую организацию ООО «ЭстейтПроф» ИНН: 7447290567, ОГРН 1197456032950 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено выбрать подрядчиков, заключить договоры на оказание услуги грязепитывающих ковров, подрядная организация, привлекаемая для оказания услуги, определяется ООО «ЭстейтПроф» по своему усмотрению.
7	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.
Концепции обслуживания двора (вопросы 8 и 9 повестки дня) необходимо поставить один вариант ответа по каждой из предложенной концепции с учетом того, что возможна только одна из концепций обслуживания: либо «Услуга консьержа» и «Услуга охраны» (2 консьержа и 2 охранника), либо «Услуга консьержа» и «Услуга охраны» (2 консьержа и 1 охранник).	
8	Концепция обслуживания: «Услуга консьержа» и «Услуга охраны» (2 консьержа и 2 охранника) (предлагаемая новая концепция вместо действующей в настоящее время) Предоставление дополнительной услуги «Консьерж» , утверждение стоимости услуги в размере – 7,75 руб./ кв.м. общей площади жилого помещения ежемесячно. Услуга оказывается в отношении общего имущества многоквартирного дома и включает в себя: - круглосуточное дежурство консьержа в каждом подъезде
9	Концепция обслуживания: «Услуга консьержа» и «Услуга охраны» (2 консьержа и 1 охранник) (концепция, действующая в настоящее время) Предоставление дополнительной услуги «Консьерж» , утверждение стоимости услуги в размере – 7,75 руб./ кв.м. общей площади жилого помещения ежемесячно. Услуга оказывается в отношении общего имущества многоквартирного дома и включает в себя: - круглосуточное дежурство консьержа в каждом подъезде дома;

<p>дома;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 в размере – 10,79 руб./ кв.м. общей площади помещения ежемесячно. Услуга оказывается 2 охранниками 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 с использованием тревожной кнопки; - реагирование на конфликтные ситуации и жалобы жителей на шум в ночное время на придомовой территории, в местах общего пользования и в квартирах самостоятельно и, в случае необходимости, посредством вызова охранного предприятия или правоохранительных органов; - организация обеспечения доступа транспортных средств и пешеходов на огороженную территорию двора дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений; - предоставление собственникам помещений записи с камер видеонаблюдения на носитель собственника в момент обращения в охрану (заявление оформляется в помещении охраны при предъявлении документа, удостоверяющего личность); - принятие мер по обеспечению беспрепятственного въезда/выезда автотранспорта на огороженную придомовую территорию; - контроль за своевременным закрытием ворот после проезда автотранспорта на огороженную придомовую территорию; - принятие мер к выдворению с огороженной придомовой территории подозрительных и посторонних лиц; - обход придомовой территории и поэтажный обход дома в целях выявления возможных нарушений общественного порядка и повреждения общедомового имущества. Обход осуществляется согласно графикам и маршрутам, размещенным на информационных стендах в подъездах на 1 этажах. <p>Определить управляющую организацию ООО «ЭстейтПроф» ИНН: 7447290567, ОГРН 1197456032950 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» (2 консьержа и 2 охранника).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 в размере – 5,43 руб./ кв.м. общей площади помещения ежемесячно. Услуга оказывается 1 охранником 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 (шум в ночное время, конфликтные ситуации) с использованием тревожной кнопки; - организация обеспечения доступа транспортных средств и пешеходов на огороженную территорию двора дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений; - предоставление собственникам помещений записи с камер видеонаблюдения на носитель собственника в момент обращения в охрану (заявление оформляется в помещении охраны при предъявлении документа, удостоверяющего личность). <p>Определить управляющую организацию ООО «ЭстейтПроф» ИНН: 7447290567, ОГРН 1197456032950 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» (2 консьержа и 1 охранник).</p>
--	--

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).

Инициатор проведения собрания: ООО «Александровский» ИНН 7447194535, ОГРН 1117447010856
Информацию по вопросам повестки дня можно получить по телефону: 778-64-04.