

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
**о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Бейвеля, дом № 14**

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 «24» июля 2020 года в 14:00 часов по адресу: г. Челябинск, ул. Аношкина, 8, нежилое помещение №2.**

**Заочная часть голосования по вопросам повестки собрания будет проводиться в период: с «25» июля 2020 года по «31» июля 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: Мартынов Илья Александрович (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; расторжение договора управления с управляющей организацией ООО «Александровский» и заключение договора управления с ООО «Префект», ИНН 7448219253, ОГРН 1197456033037, а также утверждение условий договора управления многоквартирным домом с ООО «Префект», с предложенными:<br>- размером платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного в размере 31,3 руб./кв.м. общей площади помещения дома (Приложение № 1 к Договору управления многоквартирным домом),<br>- перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом (Приложение № 2 к Договору управления многоквартирным домом). |
| 3 | 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.  |
| 4 | Заключение собственниками помещений в доме, действующими от своего имени, начиная с «01» августа 2020 года:<br>- договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.<br>- договоров о предоставлении коммунальных услуг (холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, горячего водоснабжения, отопления) с ресурсоснабжающей организацией.  |
| 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.  |

**Концепции обслуживания двора (вопросы 7 и 8 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 поставите вариант «ЗА» по вопросу № 7, то Вам предлагается поставить «ПРОТИВ» по вопросу № 8)**

- |   |   |
|---|---|
| <p><b>7 Концепция обслуживания «Консьерж двора + Управдом»</b> (предлагаемая новая концепция <u>вместо</u> действующей в настоящее время).</p> <p>Предоставление дополнительной услуги «<b>Консьерж двора + Управдом</b>», утверждение стоимости услуги «Консьерж двора + Управдом» в размере <b>5,66 руб./кв.м.</b> 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"><li>– мониторинг систем жизнеобеспечения дома и систем противопожарной защиты;</li><li>– организация наблюдения за придомовой территорией и местами общего пользования дома посредством имеющейся системы видеонаблюдения;</li><li>– вызов охранного предприятия при наличии информации о правонарушениях на придомовой территории и в местах общего пользования дома с использованием тревожной кнопки;</li><li>– организация обеспечения доступа транспортных средств и пешеходов на огороженную территорию двора в целях</li></ul> | <p><b>8 Концепция обслуживания: «Услуга консьержа» и «Услуга охраны»</b> (концепция, действующая в настоящее время)</p> <p>Предоставление дополнительной услуги «<b>Консьерж</b>», утверждение стоимости услуги «Консьерж» в размере – <b>7,06 руб./ кв.м.</b> 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"><li>- круглосуточное дежурство консьержа в каждом подъезде дома;</li><li>- 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;</li><li>- осуществление доступа в подъезд посторонних лиц в соответствии с решением общего собрания собственников помещений с помощью домофонной связи и связи с охранником;</li><li>- поддержание чистоты на 1 этаже подъезда;</li><li>- информирование аварийно-диспетчерской службы о сбоях в</li></ul> |
|---|---|

обеспечения соблюдения установленного решениями общего собрания собственников помещений дома порядка доступа к общему имуществу собственников помещений;

– организация обеспечения доступа на подземную автостоянку собственникам машино-мест.

*Управдом (режим работы: понедельник – пятница с 9-00 до 18-00; на связи до 21-00):*

– 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.

*Клининг выходного дня:* влажная уборка мест общего пользования в выходные дни (-1 и 1 этажи и лифты).

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».

работе лифтового оборудования.

Предоставление дополнительной услуги «Охрана» утверждение стоимости услуги «Охрана» в размере – **5,26 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:

- 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

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».

- 9 Проведение модернизации системы освещения мест общего пользования дома: выполнение работ по замене в квартирных и лифтовых холлах существующих светильников с люминесцентными лампами на светодиодные светильники с датчиками движения (395 шт.), с целью экономии расходов на электроэнергию, используемую для освещения мест общего пользования. Определить стоимость работ по модернизации системы освещения мест общего пользования дома 919794,19 руб., что составит 19,92 руб./кв.м. общей площади помещения (платеж осуществляется собственником в течение трех месяцев равными частями по 6,64 руб./кв.м. общей площади помещения в месяц).

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.

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: Мартынов Илья Александрович, собственник н/п № 2

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