УВЕДОМЛЕНИЕ ОТ 25.01.2022 года
О ПРОВЕДЕНИИ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: Г. УЛЬЯНОВСК, УЛ. Врача Михайлова, ДОМ № 48.

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ!

Я, К.О.В., собственник квартиры № 140 в многоквартирном доме № 48 по улице Врача Михайлова (кадастровый номер: 73:24:020603:3758 от 22.04.2014 г., договор о долевом участии в строительстве от 27.08.2012 г. № 73-73-01/393/2012-114.) приглашаю Вас принять участие во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, улица Врача Михайлова, дом № 48, в форме очно - заочного голосования.

Дата начала приёма решений собственников: «04» февраля 2022 года с 9.00 час.
Дата окончания приёма решений собственников: «04» марта 2022 года до 18.00 час.
Очная часть собрания состоится 03.02.2022 года в 17-00 час. во дворе дома.
Адрес для передачи оформленных решений собственников: г. Ульяновск, улица Врача Михайлова, дом № 48, кв. № 140 (или в почтовый ящик квартиры).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: избрать председателем общего собрания собственника квартиры №, секретарём общего собрания собственника квартиры № 191

2. Об избрании состава счётной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: избрать в счётную комиссию общего собрания: квартира № 140, квартира № 191, квартира № 242.

3. Об утверждении с 01.04.2022 г. ежемесячного размера платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также перечня и периодичности оказания и выполнения услуг по содержанию общего имущества дома (Приложение № 1 **Вариант А**)

Предложено: утвердить с **01.04.2022** г. ежемесячный размер платы ***24,95 руб. с 1м^2*** с жилого/нежилого помещения за содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также перечень и периодичность оказания и выполнения услуг по содержанию общего имущества дома.

4. Об утверждении с 01.04.2022 г. ежемесячного размера платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также перечня и периодичности оказания и выполнения услуг по содержанию общего имущества дома (Приложение № 1 **Вариант Б**)

Предложено: утвердить с **01.04.2022** г. ежемесячный размер платы ***28,23 руб. с 1м^2*** с жилого/нежилого помещения за содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также перечень и периодичность оказания и выполнения услуг по содержанию общего имущества дома.

5. Об утверждении с 01.04.2022 г. ежемесячного размера платы с жилого/нежилого помещения за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (суммируется размер платы по выбранным видам работ, в отношении которых было принято положительное решение собственников большинством голосов).

Предложено: утвердить с 01.04.2022 г. ежемесячный размер платы с жилого/нежилого помещения за текущий ремонт общего имущества по видам работ в многоквартирном доме в размере:

5.1. Частичный ремонт подъездов **– *2,15 руб. с 1м²* с жилого/нежилого помещения.**

5.2. Замена входных дверей в подъездах № 1, 2, 3, 5, 6, 7 **– *1,69 руб. с 1м²* с жилого/нежилого помещения.**

5.3. Замена внутренних тамбурных деревянных дверей в подъездах на алюминиевые (7 штук) – ***2,02 руб. с 1м²* с жилого/нежилого помещения.**

5.4. Установка металлических дверей с замками между 9-ми этажами и входами на крышу дома в подъездах № 1, 3, 4, 5, 6, 7 в целях недопущения проникновения на кровлю дома вандалов и хулиганов **– *1,56 руб. с 1м²* с жилого/нежилого помещения.**

5.5. Установка дополнительных камер видеонаблюдения во дворе дома у подъездов № 3, 5 и у подъездов № 1, 2 (всего 4 штуки) на уровне 3, 4 этажей, а также на первых этажах напротив лифта в подъездах 1, 2, 4, 5, 6, 7 (всего 6 штук) **– *0,35 руб. с 1м²* с жилого/нежилого помещения.**

5.6. Устройство напольной противоскользящей плитки на входные группы подъездов **– *0,82 руб. с 1м²* с жилого/нежилого помещения.**

5.7. Изготовление и монтаж навесов над приямками входов в подвал **– *1,19 руб. с 1м²* с жилого/нежилого помещения.**

5.8. Замена вышедших из строя светильников в подъездах дома **– 0,77 руб. с 1м² с жилого/нежилого помещения.**

5.9. Непредвиденные расходы и неучтённые нижеперечисленным перечнем текущие работы **– *1 руб. с 1м²* с жилого/нежилого помещения.**

5.10. Модернизация детской площадки: установка закрытой спортивной площадки с искусственным покрытием, футбольными воротами для детей старшего возраста (для подвижных игр**) – *12,41 руб. с 1м²* с жилого/нежилого помещения.**

6. О наделении председателя Совета МКД полномочиями на подписание актов.
Предложено: Наделить председателя Совета МКД полномочиями на подписание актов выполненных работ.

7. Об утверждении ежемесячного размера вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома с 01.04.2022 г.
Предложено: утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета дома в размере ***1,00 руб. с 1м²* с жилого/нежилого помещения** путем выставления отдельной строкой в квитанции ООО «РИЦ». Выплату вознаграждения производить на основании заключенного между Председателем Совета многоквартирного дома и ООО «УК «Абсолют» агентского договора в срок до 20 числа месяца, следующего за расчётным, в размере фактически собранных денежных средств с 01.04.2022 г.

8. О распределении объёма коммунальной услуги в размере превышения объёма коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорциональной размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
При положительном решении данного вопроса будут оказываться следующие услуги: полив газона, цветников и зелёных насаждений.
Предложено: Распределять объём коммунальной услуги в размере превышения объёма коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорциональной размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

9. Об утверждении с 01.04.2022 г. ежемесячного размера платы с жилого/нежилого помещения для

выполнения работ по благоустройству территории многоквартирного дома.

Предложено: утвердить с 01.04.2022 г. ежемесячный размер платы с жилого/нежилого помещения для выполнения работ по благоустройству территории многоквартирного дома (вывоз снега, покраска МАФ, покраска бордюров, посадка саженцев деревьев, кустарников, обрезка и спиливание сухих деревьев, завоз чернозёма, побелка деревьев, нанесение разметки авто-парковки во дворе дома, содержание камер видеонаблюдения), в размере ***0,35 руб. с 1 м²*.** При положительном решении вопроса данный размер платы включить в перечень работ по содержанию строкой «Благоустройство».

10. Об использовании общего имущества многоквартирного дома.

Предложено: поручить ООО «Управляющая компания «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) заключать договоры на размещение рекламы в местах общего пользования МКД, а также оборудования с компаниями – провайдерами **с 01.04.2022 г**. (Приложение №3) с последующим направлением денежных средств, полученных от аренды общего имущества, на выполнение работ по текущему ремонту МКД и услуг по содержанию общего имущества.

11. Об определении места размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора на управление и иной информации для собственников многоквартирного жилого дома.

Предложено: определить местом размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора на управление и иной информации для собственников многоквартирного жилого дома информационные доски, расположенные в местах общего пользования жилого дома и/или официальный сайт УК и/или оборотная сторона квитанции на оплату ЖКУ.

12. Об утверждении порядка оформления и места хранения протокола общего собрания собственников помещений.

Предложено: оформить протокол общего собрания собственников помещений в трёх экземплярах и подписать его председателем, секретарём и счётной комиссией общего собрания собственников. Определить место хранения протоколов: один экземпляр – у Инициатора общего собрания, второй – в управляющей организации ООО «УК «Абсолют» (ОГРН 1187325012148) третий экземпляр в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области по адресу: г. Ульяновск, ул. Карсунская д. 4.

Важная информация к уведомлению

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещений в многоквартирном доме на общем собрании, соответствует доле (кв. м.), находящейся в его собственности.

Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, считаются собственники помещений в многоквартирном доме, решения которых получены в ходе очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также решения собственников помещений, не принимавших участия в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, полученные до даты окончания их приёма, указанной в уведомлении о проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, являются обязательными для всех собственников помещений в данном доме, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании (п. 5 ст. 46 Жилищного Кодекса РФ).

Для ознакомления с информацией и материалами по данному общему собранию Вы можете обратиться к инициатору общего собрания собственников, проживающему по адресу:

г. Ульяновск, ул. Врача Михайлова, дом № 48, квартира № 140 или в ООО УК «Абсолют» по адресу ул. 8 марта д. 8 каб. № 13 с 8.00 до 12.00 с 13.00 до 17.00.

Инициатор внеочередного общего собрания -
собственник квартиры **№ 140** в многоквартирном
доме № 48 по ул. Врача Михайлова г. Ульяновска _____ К.О.В.

Уважаемые жильцы!

Нашему многоквартирному дому в этом году «исполнилось» 9 лет. За это время обозначились определенные проблемы, связанные с его текущим состоянием и содержанием, которые требуют пристального внимания собственников жилых и не жилых помещений.

Проведение работ по благоустройству нашего дома и прилегающей к нему территории позволит не только поддерживать наш дом в надлежащем техническом состоянии, но сделать его красивым и комфортным для проживания.

Собираемых в настоящее время денежных средств в **размере 0,5 руб. с 1 м^2** (в месяц собирается с дома **всего 8227,7 руб.)** не хватает для выполнения работ, о необходимости проведения которых заявляют Совету дома собственники.

Этих средств никогда не хватит, чтобы произвести замену и(или) ремонт уже начавших выходить из строя оборудования, инженерных коммуникации и труб в подвале дома, тротуарной плитки и бордюрного камня по периметру дома и т.д.

Отсутствует финансовая возможность установить крышки на приямки и входы в подвальные помещения по периметру дома в целях не допущения затекания туда воды и скапливания мусора, металлические двери с замками между 9-ми этажами и входами на крышу дома в подъездах в целях недопущения проникновения на кровлю дома вандалов и хулиганов, заменить входные двери в подъездах, которые с каждым годом все больше приходят в негодность, установить дополнительные камеры видеонаблюдения в подъездах дома и во дворе дома у подъездов № 3, 5 и у подъездов № 1, 2 для усиления мер безопасности содержания придомовой территории, установить внутренние современные пластиковые двери в подъезды дома вместо имеющихся деревянных для сбережения тепла в подъездах, посадить деревья и кустарники во дворе и по периметру дома, а также провести санитарную обрезку и спиливание сухих деревьев, и конечно, модернизировать детскую площадку, установив дополнительное игровое оборудование, в т.ч. по предложению собственников нашего дома, имеющих детей в возрасте от 11 лет, – закрытой спортивной площадки с искусственным покрытием, футбольными воротами для подвижных игр.

Голосуя за финансирование работ по текущему ремонту и благоустройству нашего дома, вы увеличиваете себестоимость своей недвижимости и выбираете надежное, современное и комфортное проживание в доме вас и ваших детей!

Совет дома призывает собственников жилых помещений принять активное участие в проведении общего собрания по открытию специального счета нашего дома на капитальный ремонт

1. Для чего необходим капитальный ремонт? Капитальный ремонт включает в себя такие работы, которые не могут быть проведены за счет денежных средств, собранных собственниками на содержание жилья, т.е. требуют дополнительных и значительных затрат: ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений; ремонт крыши; ремонт подвальных помещений; ремонт фасада; ремонт фундамента многоквартирного дома.

2. Взнос на капитальный ремонт является обязательным и составляет в нашем доме – **5 руб. 70 коп. с кв. метра площади квартиры ежемесячно до 31.01.2021 года и 8руб. 50 коп с 01.01.2022 года.**

В настоящее время, с 2016 года все собираемые с нашего дома денежные средства на капитальный ремонт формируются на счетах регионального оператора Ульяновской области и идут на ремонт других многоквартирных домов по принципу «из общего котла».

3. Согласно региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, наш дом поставлен в очередь на капитальный ремонт на 2042-2044 гг. Раньше указанного срока в нашем доме капитальный ремонт проводиться не будет, даже если дом будет в нем остро нуждаться!!! При этом никто не гарантирует, что в указанный срок найдутся деньги для проведения капитального ремонта в нашем доме. Мы можем остаться вообще без капитального ремонта.

4. Что необходимо сделать, чтобы изменить данную ситуацию?

Открыть специальный счет, на который будут перечисляться денежные средства на капитальный ремонт именно нашего дома. Что это дает:

- накопление денежных средств происходит на счете одного дома и использование их на капитальный ремонт других многоквартирных домов не допускается;
- кредитная организация, в которой открыт специальный счет, начисляет проценты на имеющиеся на таком счете средства, что не происходит, если средства аккумулируются на счетах регионального оператора;
- возможность провести капитальный ремонт, когда это будет необходимо до установленного региональной программой срока.