



ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«СОЛНЕЧНЫЙ ГОРОД»

Комментарии и пояснения по вопросам повестки дня общего собрания собственников
(к бюллетеню голосования)

по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г.Пермь, ул.Н.Островского д.93д

По всем вопросам собственники принимают решения самостоятельно, проголосовав «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ». Решения будут приниматься простым большинством голосов (50%+1), кроме вопроса 3, 4, 7, 8, 9, 10 решение по которым принимается 2/3 от общего числа голосов собственников. На основе принятых вами решений управляющая компания будет организовывать работу по содержанию и обслуживанию дома, оказание тех или иных дополнительных услуг.

Вопрос 1. Избрать председателя и секретаря собрания с функцией подсчета голосов собственников и подписания протокола общего собрания.

Председатель и секретарь собрания наделяются полномочиями по подсчету голосов собственников. После подведения итогов голосования составляют и подписывают протокол общего собрания.

Требования к кандидатурам председателя и секретаря общего собрания жилищным законодательством не установлены.

2.Вопрос Избрать счетную комиссию для подсчетов голосов общего собрания в составе:

Рау С.Д. собственник кв. 245, и Мамбетшаеву Н. собственник кв.6.

Жилищный Кодекс РФ не содержит норм, прямо указывающих на то, что при проведении общего собрания собственников помещений обязательно нужно создать счётную комиссию, в компетенцию которой входит подсчёт голосов по итогам проведения ОСС. Пп. «б» п. 12 приказа Минстроя РФ от 28.01.2019 № 44/пр указывает, что в протоколе собрания должны быть отражены сведения о лицах, проводивших подсчёт голосов, и их собственноручная подпись. Если такие лица не были выбраны – собрание отклонило кандидатуры – подписи ставит инициатор собрания. При этом нет никаких ограничений при выборе кандидатур в счётную комиссию. Единственное условие – это должны быть собственники помещений в этом МКД. Так, счётная комиссия может состоять только из председателя и секретаря, если такое решение примет общее собрание (Письмо Минстроя РФ 27787-ОГ/04 от 23.06.2017).

По общему правилу, определение лиц, которые будут подсчитывать голоса по итогам собрания, осуществляется голосованием на общем собрании собственников помещений в МКД, как и решение всех остальных вопросов, которые касаются порядка проведения ОСС (ч. 1 ст. 45 ЖК РФ)

Вопрос 3. Одобрить установку автоматических шлагбаумов за МКД по адресу: г.Пермь, ул. Островского, 93Д, в количестве 2 ед. на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4410267:116, принадлежащим МКД, и земельном участке с кадастровым номером 59:01:4410267:78, принадлежащем ООО «ПМ-Девелопмент» (с учетом Соглашения от 21.07.2021 г., подписанного между ООО УК «Солнечный город» и ООО «ПМ-Девелопмент» о согласовании места установки шлагбаумов), за счет средств текущего ремонта.

Протоколом №1 от 03.05.2021 года общим собранием собственников многоквартирного дома по ул. Н. Островского, 93Д было принято решение об установке 2-х шлагбаумов на межквартирном проезде за счет средств текущего ремонта.

ООО УК «Солнечный город» выполнило решение общего собрания.

Просим ответственно отнестись к данному вопросу, поскольку для его окончательного утверждения необходимо 2/3 голосов собственников помещений

Вопрос 4. Определить местом фактического расположения автоматических шлагбаумов земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410267:116 и 59:01:4410267:78. Схема расположения шлагбаумов определена на основании данных исполнительной съемки, произведенной ООО «ГЛОБАЛ ГЕО» (свид-во СРО №0505-01/И-038).

Для более детального утверждения фактического расположения 2 шлагбаумов, ООО УК «Солнечный город» прилагает схему расположения шлагбаумов, которая соответствует их фактическому месторасположению

Вопрос 5. Одобрить подключение фактически установленных шлагбаумов со светодиодной подсветкой к системе электроснабжения МКД по адресу: г.Пермь, ул. Островского, 93Д.

Проектом предусмотрено подключение 2 шлагбаумов к электросетям многоквартирного дома по ул. Н. Островского, 93Д со светодиодной подсветкой. Таким образом, электричество, потребляемое шлагбаумом и подсветкой, будет оплачиваться жителями посредством оплаты электричества на общедомовые нужды.

Вопрос 6. Включить автоматические шлагбаумы в количестве 2 ед. в состав общего имущества МКД по адресу: г.Пермь, ул. Островского, 93Д. Содержание и обслуживание автоматических шлагбаумов в количестве 2 ед. производить за счет средств текущего ремонта МКД по адресу: г.Пермь, ул. Островского, 93Д.

После установки новых объектов (шлагбаумов) их необходимо включить в состав общего имущества

Вопрос 7. Утвердить использование общего имущества многоквартирного дома для целей аренды, в том числе, для размещения оборудования организаций, оказывающих услуги доступа к сети «Интернет» и телевидения. Наделить полномочиями ООО УК «Солнечный город» на заключение договоров аренды общего имущества и установить размер платы за исполнение ООО УК «Солнечный город» договоров об использовании общего имущества собственников помещений в размере суммы уплачиваемых налогов по таким договорам

Порядок использования общего имущества устанавливается собственниками на общем собрании. Организации, для предоставления услуг телевидения и интернет прокладывают кабельные линии по этажам, устанавливают оборудование в подвальных помещениях или технических этажах. В свою очередь интернет провайдеры или иные организации за использование общедомового имущества оплачивают вознаграждение.

В качестве лица, уполномоченного заключать договоры за использование общедомового имущества избрать ООО УК «Солнечный город».

Вопрос 8. Утвердить использование общего имущества для размещения аппарата по продаже питьевой воды. Наделить полномочиями ООО УК «Солнечный город» на заключение договора аренды общего имущества с целью размещения аппарата по продаже питьевой воды и установить размер платы за исполнение ООО УК «Солнечный

город» договоров об использовании общего имущества собственников помещений в размере суммы уплачиваемых налогов по таким договорам

Для установки аппарата по продаже воды необходимо также решение общего собрания, т.к. для его размещения используется общее имущество дома. Порядок использования общего имущества устанавливается собственниками на общем собрании. В свою очередь организации за использование общедомового имущества оплачивают вознаграждение. В качестве лица, уполномоченного заключать договоры за использование общедомового имущества избрать ООО УК «Солнечный город».

Вопрос 9. Утвердить использование денежных средств, полученных от аренды общего имущества МКД, на цели текущего ремонта и благоустройства территории МКД с согласованием с Советом МКД

В случае принятия решения о порядке пользования общим имуществом управляющая компания в интересах собственников будет заключать возмездные договоры с соответствующими организациями и оплатой вознаграждения. Доходы, поступившие от использования общего имущества, направлять на цели текущего ремонта многоквартирного дома по адресу: г.Пермь, ул. Н.Островского, 93д. с согласованием с Советом МКД

Вопрос 10. Наделить совет дома полномочиями на принятие решений по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с ЖК РФ Совет дома осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме **в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме** в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.

Вопрос 11. Утвердить тариф по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.

В целях повышения качества проживания, а также с учетом технических особенностей и инженерного оборудования дома, управляющая компания предлагает утвердить услугу «Содержание жилья» в размере 21,26 руб./кв.м. с общей площади помещения, «Текущий ремонт» в размере 3 руб./ кв.м. с общей площади помещения.(стоимость услуг, расшифровка тарифа прилагается)

Вопрос 12. Использовать информационную систему «Твой город» при проведении общих собраний собственников в форме заочного голосования. Администратором при проведении таких собраний назначить ООО УК «Солнечный город».

В связи со сложной эпидемиологической обстановкой, а также для эффективной организации общих собраний собственников **предлагается** проводить Общие собрания собственников в форме заочного голосования с использованием приложения «Твой город». Также, в приложении есть возможность ознакомиться с сообщением о проведении собрания, заполнить бюллетень голосования и подвести итоги голосования. Данная форма проведения собрания дает возможность организовать и провести собрание online. Тем самым не нужно будет подстраивать свой график под очные собрания собственников. Чтобы поучаствовать в жизни собственного дома, достаточно проголосовать через приложение «Твой город»- для этого нужны только компьютер или смартфон.