

С О О Б Щ Е Н И Е

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Калининград, ул. Дубовая аллея, дом 3А корпус 1

Инициатор общего собрания: управляющая компания ООО «КТСХ-Сервис» (ОГРН 1133926021404, ИНН 3917517444, г. Калининград, ул. Горького, д. № 176 «г», корп. 2, офис 8)

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Дата и время проведения очного голосования: 23 октября 2023 года в 09:00 часов.

Место проведения очного голосования:

придомовая территория МКД № 3А корп. 1 по ул. Дубовая аллея в г. Калининград

Дата и время заочного голосования:

начало 23 октября 2023 года в 09:00 час. окончание 10 ноября 2023 года в 16:30 час.

Заполненные бланки решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, необходимо передавать в офис управляющей компании по адресу: г. Калининград, ул. Горького, д. 176 «г», корп. 2, офис 8,

- в будние дни: понедельник-пятница с 08:30 часов до 12:00 часов и с 13:00 часов до 16:30 часов.

- в субботу с 08:30 часов до 14:00 часов (путем передачи лично или в почтовый ящик при входе).

При себе иметь: документ, удостоверяющий личность (паспорт), и правоустанавливающие документы на недвижимое имущество (выписка из ЕГРН, свидетельство о государственной регистрации права, договор купли-продажи, мены, дарения, документы о наследовании).

П О В Е С Т К А Д Н Я

1. Выборы председателя общего собрания с наделением его полномочиями на подсчет голосов по итогам проведенного собрания и подписание документов, принятых на собрании.
2. Выборы секретаря общего собрания с наделением его полномочиями на подсчет голосов по итогам проведенного собрания и подписание документов, принятых на собрании.
3. Выбор способа управления МКД – управляющая организация ООО «КТСХ-Сервис», утверждение и принятие формы, условий договора управления МКД, приложений к договору управления МКД.
4. Утверждение тарифа на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, услуги по управлению в размере 28,50 руб. с 1 м².
5. Утверждение тарифа по уборке мест общего пользования – по фактическим затратам и выделение отдельной строкой в платежном документе (квитанции).
6. Утверждение оплаты обслуживания лифтов – по фактическим затратам и выделение отдельной строкой в платежном документе (квитанции).
7. Утверждение дополнительной услуги – охраны – по фактическим затратам и выделение отдельной строкой в платежном документе (квитанции).
8. Утверждение оплаты за техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) по фактическим затратам в соответствии с тарифами обслуживающей специализированной организации и выделение отдельной строкой в платежном документе (квитанции).
9. Утверждение тарифа на дополнительное сезонное (с апреля по октябрь) комплексное ландшафтное обслуживание придомовой территории (дизайн, благоустройство, озеленение уход) в размере 4,98 руб. с 1 м² общей площади жилых и нежилых помещений и выделение отдельной строкой в платежном документе (квитанции).
10. Утверждение тарифа по обслуживанию СКУД (системы контроля и управления доступом - видеонаблюдение, ворота, шлагбаум, домофонная система) с тарифом на данную услугу в размере 1,20 руб. в месяц с 1 м² площади жилых и нежилых помещений.
11. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений в МКД, действующими от своего имени, индивидуальных договоров газоснабжения с Обществом с ограниченной ответственностью «Газпром Межрегионгаз Санкт-Петербург» (ООО «Газпром Межрегионгаз Санкт-Петербург»). Определить, что договор считается заключенным с 01 апреля 2024 года.

12. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений в МКД, действующими от своего имени, индивидуальных договоров водоснабжения с Государственным предприятием Калининградской области «Водоканал» (ГП КО «Водоканал»). Определить, что договор считается заключенным с 01 апреля 2024 года.
13. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений в МКД, действующими от своего имени, индивидуальных договоров энергоснабжения с Акционерным обществом «Янтарьэнергосбыт» (АО «Янтарьэнергосбыт»). Определить, что договор считается заключенным с 01 апреля 2024.
14. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений в МКД, действующими от своего имени, индивидуальных договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальным отходами – Государственным предприятие Калининградской области «Единая система обращения с отходами» (ГП КО «ЕСОО»). Определить, что договор считается заключенным со всеми собственниками помещений в МКД с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ГП КО «ЕСОО» одновременно с 01 апреля 2024 года.
15. Утверждение тарифа на вывоз строительного мусора по фактическим затратам с помещения, выделение отдельной строкой в платежном документе (квитанции), дата начала оказания услуги 11 ноября 2023 года.
16. Утверждение расходов на электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, мест общего пользования – по фактическим затратам по устанавливаемым поставщиками тарифам.
17. Утверждение оплаты собственниками помещений в МКД на содержание (поверка, ремонт, замена) общего имущества по электроснабжению, водоснабжению, водоотведению, СКУД – по фактическим затратам и выделение отдельной строкой в платежном документе (квитанции).
18. Утверждение ежегодной индексации тарифа на управление, содержание и текущий ремонт общедомового имущества, услуги по управлению с учетом изменения уровня инфляции, уровня потребительских цен, стоимости энергоносителей, изменения стоимости обслуживания общедомового оборудования и с учетом совокупности указанных показателей. Изменение цены договора по данным основаниям производится управляющей организацией в одностороннем порядке и не подлежит дополнительному ежегодному утверждению общим собранием собственников помещений.
19. Разрешение размещения временных построек на придомовой территории комплекса организациям, согласовавшим условия размещения с управляющей организацией.
20. Наделение управляющей организации правом заключать договоры на поставку газа, энергоснабжения, оказания услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, на холодное водоснабжение, водоотведение (прием/отведение), транспортировку и очистку сточных вод, установление счетчиков (приборов учета) на сброс сточных вод и другие договоры, необходимые для обеспечения коммунальными ресурсами собственников помещений МКД.
21. Определение управляющей организации уполномоченным лицом от имени собственников помещений в МКД, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Дубова аллея, дом 3А корпус 1, на представление в администрацию городского округа «Город Калининград» запроса с комплектом документов о предоставлении муниципальной услуги о согласовании паспорта фасадов объекта капитального строительства на территории городского округа «Город Калининград» либо о согласовании внесения изменений в ранее согласованный паспорт фасадов объекта капитального строительства на территории городского округа «Город Калининград».
22. Доверить управляющей организации право вносить изменения в ранее согласованный паспорт фасадов МКД, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Дубова аллея, дом 3А корпус 1, без дополнительного согласования данных изменений с собственниками помещений путем проведения общего собрания собственников.
23. Наделение управляющей организации правом в порядке статьи 44 Жилищного кодекса РФ от имени собственников МКД согласовывать, заключать, подписывать договоры, связанные с использованием общим имуществом и придомовой территории МКД, в том числе договоры на установку рекламных конструкций, договоры аренды (субаренды), с правом зачисления денежных средств, поступающих от исполнения таких договоров, на расчетный счет управляющей организации.

24. Доверить управляющей организации право осуществлять дополнительные работы, оказывать услуги, в том числе, работы/услуги по благоустройству придомовой территории и иные виды работ и услуг, не входящих в минимальный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД (в том числе капитального и/или непредвиденного характера) за счет средств, поступающих на расчетный счет управляющей организации от использования общего имущества МКД и придомовой территории, без дополнительного согласования с собственниками помещений в МКД путем проведения общего собрания собственников.

25. Уполномочить управляющую организацию согласовывать от имени собственников помещений МКД размещение внешнего оборудования и инженерных сетей систем кондиционирования, для которых требуется использование общего имущества МКД.

26. Определение местом информирования и уведомления собственников помещений дома (комплекса) и размещения ежегодных отчетов об управлении и сообщений о проведении общих собраний собственников, об итогах проведения общих собраний собственников, об изменении тарифа на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества дома (комплекса) доски объявлений в помещениях общего пользования, информационный стенд в офисе управляющей компании, при необходимости – входные группы.

27. Предоставление управляющей организации права уведомлять собственников помещений посредством смс-извещения/получения писем на электронную почту, а также посредством размещения сообщений в системе управления взаимоотношениями с клиентами (CRM-системе)/портале Государственных услуг Российской Федерации (gosuslugi.ru) по вопросам: информационных сообщений ресурсоснабжающих организаций; проводимых управляющей организацией мероприятиях (ОСС, ремонт ОДИ и т.д.); проверок ветканалов, газового оборудования; суммах задолженности по оплате за ЖКУ; прочих информационных сообщений, касающихся содержания ОДИ, изменений тарифа на управление, содержание и текущий ремонт ОДИ, исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору управления, (не)исполнения собственником своих обязанностей по договору управления.

28. Наделение управляющей организации полномочиями по представлению интересов собственников помещений в МКД во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, во всех судебных органах и учреждениях, арбитражных судах, у мировых судей, в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях.

29. Определение места и хранения копии протокола, а также заполненных решений собственников МКД в офисе ООО «КТСХ - Сервис» по адресу: г. Калининград, ул. Горького, д. 176 «г», корпус 2, офис 8.

С информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, а также результатами собрания можно будет ознакомиться на досках объявлений в подъездах МКД, а также в офисе ООО «КТСХ-Сервис» по адресу: г. Калининград, ул. Горького, д. № 176 «г», корп. 2, офис 8.

С уважением,

инициатор собрания – ООО «КТСХ-Сервис»

Дата размещения 13 октября 2023 года

