

Уведомление

Об итогах проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск ул. Ленина, 27, проводимого в форме очно-заочного голосования.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 3 486, 50 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 3 468, 50 голосов. Один голос равняется одному кв.м. площади помещения.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 2 128, 51 кв.м. (61,05 % от общего числа голосов в доме).

Кворум **ИМЕЕТСЯ** Общее собрание собственников помещений **ПРАВОМОЧНО**

Согласно повестке дня общего собрания собственников помещений приняты следующие решения:

ВОПРОС № 1. Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома

Петрова Александра Валерьевича – кв.63,

секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома Синенко Людмилу Соломоновну – кв.64.

Наделить председателю и секретарю собрания полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 2. Расторгнуть договор управления многоквартирным домом по адресу ул.Ленина, д.27 с ООО Управляющая компания «Жилищные системы Красноярск» (ОГРН 1072468020877, ИНН 2461201672) (ООО УК «ЖСК») в одностороннем порядке, с «01» июня 2023 г. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 3. Выбрать способ управления многоквартирным жилым домом № 27 по ул.Ленина г.Красноярск – управление управляющей организацией. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 4. Выбрать управляющую организацию – ООО «Управляющая компания «Калининский» (ИНН 2460245130). заключить договор управления с ООО «УК Калининский» с 01 июня 2023 г. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 5. Утвердить условия договора управления между собственниками помещений многоквартирного дома по ул.Ленина, 27 г.Красноярск и ООО «УК Калининский», в том числе:

- утвердить перечень, состава, периодичность работ и услуг согласно приложениям к договору управления.

- утвердить состав общего имущества, подлежащего управлению, согласно ст.36 Жилищного кодекса РФ и условиям договора.

- установить размер платы за выполнение работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в размере 18,86 руб. в месяц с одного квадратного метра общей площади помещения собственника, до 31.12.2024 года, каждый следующий календарный год указанная стоимость повышается на 50 копеек. Утвердить плату за услугу домофона в размере 4 руб. в месяц с одного жилого помещения. Плата за услугу домофона является дополнительной услугой, не входящей в состав платы за содержание жилого помещения, указывается отдельной строкой в платежном документе на оплату жилищно коммунальных услуг и вносится собственниками помещений непосредственно в ООО «УК Калининский», при этом, все заключенные договора на обслуживание системы домофонии в многоквартирном доме по ул.Ленина, 27, действовавшие на дату принятия решения по данному вопросу, считаются расторгнутыми. Утверждение собственником помещения многоквартирного дома условий договора управления является акцептом договора со стороны собственника.

Утвердить условия договора управления, предусмотреть, что полный текст договора управления будет изложен в приложении к протоколу настоящего собрания.

Признать работу ООО УК «ЖСК» за период по «31» мая 2023 г. неудовлетворительной. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 6. Определить дату вступления договора управления в силу – с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 7. Наделить управляющую компанию ООО «УК Калининский» правом принимать решение, при согласовании с Советом дома, о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 8. Наделить управляющую компанию ООО «УК Калининский» правом заключения договоров, на условиях и за цену по своему усмотрению, на предоставление мест общего пользования юридическим и физическим лицам, в т.ч. организациям, предоставляющим средства коммуникаций (интернет, телефонизация, телевидение), размещение вывесок на фасаде МКД. Средства, полученные по данным договорам, зачислять на лицевой счет МКД в счет текущего ремонта. Расходование денежных средств осуществляется по решению собрания на проведение праздничных мероприятий, содержание и текущий ремонт МКД, на аварийно-восстановительные работы и т.д. Полученные денежные средства в размере 80 % от суммы договора зачисляются на лицевой счет дома (текущий ремонт), а 20 % управляющей компании на ведение договорной претензионной и иной работы. Поручить ООО «УК Калининский» демонтировать крышные установки, брандмауэрные пано, проекционные установки, кронштейны - указатели, вывески и кронштейны, флаги фирм, нетрадиционные средства рекламы, информационные конструкции, вывески, маркизы, таблички, учрежденческие доски, точки коллективного доступа и другие конструкции, расположенные на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме без решения общего собрания собственников помещений о передаче в пользование общего имущества; взыскивать неосновательное обогащение, полученное от незаконного использования общего имущества, убытки; истребовать общее имущество собственников помещений из чужого незаконного владения; требовать устранения всяких нарушений прав собственников помещений на общее имущество собственников помещений; от имени собственников помещений требовать признания права общей долевой собственности на общее имущество собственников помещений; требовать признания недействительными любых сделок с общим имуществом собственников помещений, требовать применения последствий недействительности указанных сделок, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных поручений и действующего законодательства РФ в том числе, представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме в государственных и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявления искового заявления, встречного искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменения основания или предмета иска, подписания заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебного акта, предъявления исполнительного документа к взысканию, получении

присужденных денежных средств или иного имущества, осуществлять иные права, предоставленные истцу действующим законодательством. **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 9. Избрать Совет дома в следующем составе:

Петров Александр Валерьевич квартира 63 - председатель Совета дома

Члены Совета дома:

Шумилина Мария Александровна - квартира 40

Синенко Людмила Соломоновна - квартира 64 **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 10. Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома. Предоставить председателю и членам Совета дома полномочия на подписание Положения о совете многоквартирного дома. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 11. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества. Установить что решение о проведении текущего ремонта, о размере, порядке и источнике финансирования, о принятии выполненных работ принимается большинством членов Совета дома. Все документы, касающиеся проведения текущего ремонта подписываются председателем Совета дома либо любым из членов Совета дома. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 12. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке. Установить, что такие решения должны приниматься большинством членов Совета дома. Все документы касающиеся проведения таких работ подписываются председателем Совета дома либо любым из членов Совета дома.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

ВОПРОС № 13. Принять решение о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги на основании договоров, заключенных между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами по всем видам коммунальных услуг, услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (при отсутствии ранее принятого решения – о заключении таких договоров в силу настоящего решения). **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 14. Наделить председателя Совета многоквартирного жилого дома № 27 по ул.Ленина правом от имени всех собственников помещений МКД подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, заключать дополнительные соглашения к договору управления многоквартирным домом. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 15. Утвердить, что размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме будет определяться исходя из объема потребления коммунального ресурса, определяемого по показаниям общедомового прибора учета такого ресурса. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 16. Принятие решения об обязанности ООО УК «ЖСК» передать вновь выбранной управляющей организации ООО «УК Калининский» техническую документацию на многоквартирный дом № 27 по ул. Ленина г. Красноярск и иные документы связанные с управлением этим домом, а также реестры собственников помещений в многоквартирном доме, информацию о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров, включая сами договоры, включая актуальные списки в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, финансовые средства, полученные по договорам сдачи в аренду общего имущества, финансовые средства, поступившие от собственников многоквартирного дома на текущий ремонт, капитальный ремонт, содержание и оставшиеся на счете дома после оплаты всех установленных договором ресурсов, карточки собственников в бумажном и электронном виде, а также передать персональные данные каждого из собственников МКД на бумажном и электронном носителе (карточке) на последнюю дату управления МКД. Передать вновь выбранной управляющей организации ООО «УК Калининский» отчетность по выполненным за последние три года работам (текущий и капитальный), со всеми актами выполненных работ. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 17. Утвердить, что сообщения о проведении общего собрания собственников, а также принятые общим собранием решения доводятся в 10-дневный срок до сведения всех собственников путем размещения соответствующего объявления либо копии протокола собрания собственников на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других доступных для обозрения собственников, местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

ВОПРОС № 18. Утвердить форму очно-заочного голосования. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

ВОПРОС № 19. Установить место и адрес хранения копий протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – местонахождение офиса ООО «УК Калининский». **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

Инициатор общего собрания Петоров А.В.

Дата размещения уведомления 03 июня 2023 г.