

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении годового общего собрания собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: г. Северодвинск, ул. Ленина, д. 27/45 в форме очно-заочного голосования

г. Северодвинск

28 мая 2021 г.

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Просим Вас принять участие в общем собрании собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: г. Северодвинск, ул. Ленина, д. 27/45 в форме очно-заочного голосования. Инициатор собрания ООО «Управляющая компания «Сармат» (ИНН 2902085662, ОГРН 1182901014570).

СОБРАНИЕ СОСТОИТСЯ:

ОЧНАЯ ЧАСТЬ: 07 июня 2021 года в 14:00.

Место проведения: г. Северодвинск, ул. Ломоносова д.48А (вход со стороны колонн)

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата начала голосования: 07 июня 2021 года в 14:00.

Дата окончания приема решений собственников: 22 июня 2021 года в 20:00.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Северодвинск, пр. Ленина, дом № 27/45 кв. 21.

Дата и место составления протокола, подсчета голосов: 23 июня 2021 года в 12:00, г.Северодвинск, ул. Ломоносова 48а.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утвердить председателя общего собрания собственников - Каштанова Егора Александровича (директора ООО «УК «Сармат»), секретаря - Гиндык Наталью Евгеньевну и наделить указанных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению, подписанию протокола общего собрания.
2. Утвердить пункт 4.1.1. договор управления № 20193 от 19.04.2019 года в следующей редакции: «Цена договора управления устанавливается в размере стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту (текущему, кроме капитального) общего имущества дома, в том числе по управлению многоквартирным домом, которые включают в себя обязательный объем работ, обеспечивающий благоприятные и безопасные условия проживания.
Плата за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома устанавливается на срок действия договора с ежегодной индексацией. Предельный индекс изменения размера платы принимается равным индексу-дефлятору потребительских цен, устанавливаемых министерством экономического развития и торговли РФ на текущий год.
Управляющая организация уведомляет собственников помещений в МКД об изменении размера платы не позднее, чем за тридцать дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере.
Установление в указанном порядке на каждый год действия договора управления размера платы за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома не требует принятия общим собранием собственников помещений многоквартирного дома дополнительного решения об его утверждении, если изменение цен на работы и услуги осуществляется путем применения к установленным потребительским ценам на товары и услуги индексов- дефляторов, устанавливаемых министерством экономического развития и торговли РФ».
3. Утвердить пункт 7.1. договор управления № 20193 от 19.04.2019 года в следующей редакции: «Управляющая организация ежегодно в течении первого квартала текущего года предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, согласно Приложения № 6, путем размещения его на информационных стендах в подъездах дома, а также размещает указанный отчет в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) Отчет считается утвержденным при отсутствии в течении 20-ти календарных дней возражений от собственников помещений в многоквартирном доме с момента размещения данного отчета».
4. Дополнить договор управления № 20193 от 19.04.2019 года приложением № 6 «Форма

ежегодный отчет управляющей организации ООО «УК «Сармат» по выполненным работам в многоквартирном доме». Утвердить форму ежегодного отчета, согласно приложения № 6.

5. Дополнить договор управления № 20193 от 19.04.2019 года пунктом 3.3.6. в следующей редакции: «Перераспределять плату за содержание и ремонт общего имущества в МКД по ее структурным элементам на иные статьи расходов перечня работ и услуг, за исключением текущего ремонта».

6. Наделить Совет дома совместно с управляющей организацией ООО «УК «Сармат» полномочиями принимать решения по замене, прокладке и ремонту коммуникаций ресурсоснабжающий и сетевых организаций, проходящих по придомовой территории многоквартирного дома.

7. Наделить председателя совета дома полномочиями на подписание договора управления, либо внесения изменений в заключенный договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений, подписывать акты приемки оказанных услуг и/или выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, представлять интересы собственников многоквартирного дома (быть представителем без доверенности) в судах общей юрисдикции, арбитражных судах по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

8. Принять решение о пропорциональном распределении коммунальных ресурсов на содержание общего имущества дома между собственниками помещений расходов, по показаниям общедомовых приборов учета, в том числе и приходящихся сверх социальной нормы потребления.

9. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме – Приложение № 3 к договору управления № 20193 от 19.04.2019 года в предлагаемой редакции (приложение размещено на информационных досках в подъездах, согласно протокола № 2 от 27.02.2020 года п. 5).

10. Утвердить Порядок финансирования расходов на подготовку и проведение общих собраний собственников (ОСС) недвижимого имущества многоквартирного дома:

В случае проведения ОСС по инициативе собственников, обладающих не менее 10% голосов от общего количества голосов собственников, расходы на подготовку и проведение ОСС отнесены к затратам организации, с которой у собственников МКД заключен договор управления;

В случае проведения ОСС по инициативе организации, с которой у собственников МКД заключен договор управления, расходы на подготовку и проведение ОСС отнесены к затратам данной организации;

В случае проведения ОСС по инициативе собственника недвижимого имущества, или по инициативе собственников совместно обладающих менее 10% голосов от общего количества голосов собственников, расходы на подготовку и проведение ОСС несет инициатор/инициаторы ОСС, по утвержденным тарифам организации с которой заключен договор управления.

11. Утвердить ежегодный отчет Управляющей компании ООО «УК «Сармат» по выполненным работам за 2020 год.

12. Обязать СМУП «Управляющая организация «Созидание» перевести неосвоенные (неизрасходованные) денежные средства, собственников помещений МКД по статье «текущий ремонт», собранные с жителей до 30.06.2019 года, на счет ООО «УК «Сармат» №40702810504000005504 в Архангельском отделении №8637 ПАО Сбербанк.

13. Поручить ООО «УК «Сармат» принять меры, направленные на взыскание денежных средств собственников помещений МКД по статье «текущий ремонт» со СМУП «Управляющая организация «Созидание», собранные с жителей до 30.06.2019 года.

14. Наделить ООО «УК «Сармат» полномочиями на обращение в суд с иском заявлением о взыскании со СМУП «Управляющая организация «Созидание» неосвоенных (неизрасходованных) денежных средств собственников помещений МКД по статье «текущий ремонт», собранные с жителей до 30.06.2019 года.

15. Определить место и лицо (организации), ответственное за хранение копий протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома. Организация ответственная за хранение копий протоколов - ООО "Управляющая компания "Сармат". Место хранения: г.Северодвинск, ул. Ломоносова 48а.

Уважаемый собственник помещения! В целях избежания повторного проведения подобного собрания, убедительная просьба к Вам – принять участие в проводимом Общем собрании.