

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 88 пр-кт Свердловский в г. Челябинске в очно-заочной форме в период времени с 02.04.2024 г. по 27.05.2024 г.

г. Челябинск

«22» марта 2024 года

Настоящим сообщаем, что в Вашем доме пр-кт Свердловский,88 будет проходить внеочередное общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме.

Очная часть собрания: 02 апреля с 17:30 до 18.00 в лифтовом холле первого этажа подъезда №1 пр-кт Свердловский,88.

Проведение заочного голосования: с 02.04.2024 г. по 27.05.2024 г. путем заполнения и передачи бланков в места, указанные в настоящем уведомлении.

Общее собрание будет проводиться по инициативе:

1) управляющей организации Вашего дома ООО «ТАКТ» (ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907) в порядке п.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ.

Шаг 1. Взять бланк из Вашего почтового ящика, у консьержа (или скачать с сайта www.uk-niks.ru. в разделе дома пр-кт Свердловский,88);

Шаг 2. Заполнить бланк каждому из собственников помещения;

Шаг 3. Передать заполненный бланк в период проведения общего собрания собственников:

- представителю управляющей организации ООО «ТАКТ» на очной части собрания 02 апреля в 17.30;
- консьержу в подъездах МКД;
- представителю УК, работающему на поквартирном обходе.
- в офис ООО «ТАКТ» г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57а, оф.б с 8-30 до 17-30 в будние дни.

С материалами собрания Вы можете ознакомиться на сайте www.uk-niks.ru. (В разделе дома пр-кт Свердловский,88).

№ п / п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Выбрать председателем, секретарем собрания - управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907, счетную комиссию общего собрания собственников в составе председателя совета дома Белобородова Александра Владимировича, собственника кв.88, представителя совета дома Ефремова Евгения Владимировича, собственника кв.48, управляющей организации ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907;
2.	Утвердить тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества в размере: 33,65 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения собственника, утвердить и заключить договор управления (с приложениями № 1-4) с ООО «ТАКТ» с «01» июня 2024 года; Договор управления многоквартирным домом считать заключенным и подписанным всеми собственниками, которые приняли по данному вопросу положительное решение. <i>В случае отсутствия кворума или положительного решения по вопросу - дом будет переведен на минимальные условия обслуживания (тариф, утв. ОМС с минимальным перечнем услуг и работ ПП №290 от 03.04.2013 г., в который не входит обслуживание домофони подьездов, калиток, автоматики ворот и шлагбаума и предусмотрена минимальная периодичность уборки МОП).</i>
3.	Продлить оказание услуги «консьерж» дома пр-кт Свердловский,88 с сохранением условий предоставления в 24-часовом режиме с новой стоимостью 8,57 руб.* ежемесячно с 1 кв.м. общей площади помещения собственника с «01» июня 2024 года; Утвердить индексацию стоимости дополнительной услуги «консьерж» из расчета 7,5 % ежегодно, начиная с 01 «июня» 2025 года; <i>В случае отсутствия кворума или положительного решения по вопросу - услуга «консьерж» будет прекращена в полном объеме с 01 июля 2024 года.</i>
Модернизация существующей системы видеонаблюдения многоквартирного дома	
4.	Утвердить замену системы видеонаблюдения многоквартирного дома (15 видеокamer) и их подключение к услуге «Видеоконтроль» от АО «Интерсвязь-2» за счет средств собственников:

- за замену видеокамер одновременно **9,16 руб. * с 1 кв. м. общей площади помещения** путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «единовременный взнос по решению ОСС»;

- за обслуживание видеокамер ежемесячно **0,05 руб.*с 1 кв.м. общей площади помещения** путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «содержание и ремонт», дополнительно к утвержденному тарифу;

- доступ к услуге «Видеоконтроль» ежемесячно по индивидуальным тарифам и договорам с АО «Интерсвязь-2» согласно стоимости в коммерческом предложении.

!!! При утверждении вопроса №4 повестки дня, в п. 8 приложения №2 к договору управления вносится изменение стоимости с 0,74 руб. на 0,05 руб.;

Уполномочить АО «Интерсвязь-2» на безвозмездной основе разместить на элементах общего имущества многоквартирного дома оборудование телекоммуникационной сети АО «Интерсвязь-2» с присоединением оборудования телекоммуникационной сети к электросетям отдельными линиями от вводного устройства, установленного на вводе питающей линии в многоквартирный дом с урегулированием отношений по энергоснабжению телекоммуникационной сети АО «Интерсвязь-2» по прямому договору между АО «Интерсвязь-2» и электроснабжающей организацией.

Модернизация домофонии многоквартирного дома

5. Расторгнуть договор на обслуживание системы домофонии многоквартирного дома пр-кт Свердловский,88 с ООО «Электра» (ИНН 7452150043) с **01.08.2024 г.;**

Утвердить ООО фирма «Интерсвязь» в качестве организации, обслуживающей домофонию многоквартирного дома.

Утвердить замену домофонного оборудования на телекоммуникационную систему с вызывной панелью и функцией видеонаблюдения «Умный домофон» (2 панели) и оборудование считывателей на калитках (3 шт.) от ООО фирма «Интерсвязь» с подключением оборудования к телекоммуникационной сети ООО фирма «Интерсвязь» за счет средств собственников:

- за монтаж и пусконаладку оборудования одновременно **8,83 руб. * с 1 кв. м. общей площади помещения** путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «единовременный взнос по решению ОСС»;

- за обслуживание оборудования ежемесячно по индивидуальным тарифам и договорам ООО фирма «Интерсвязь» согласно стоимости в коммерческом предложении.

Право собственности на телекоммуникационную систему с вызывной панелью и функцией видеонаблюдения «Умный домофон» принадлежит ООО фирма «Интерсвязь» и предоставляется собственникам в аренду.

!!! При утверждении вопроса № 5 повестки дня, в п. 7.2 приложения № 2 к договору управления вносится изменение: исключается стоимость за обслуживание систем домофонии (считывателей, домофонных вызывных панелей) в размере 0,22 руб.;

Уполномочить ООО фирма «Интерсвязь» на безвозмездной основе разместить на элементах общего имущества многоквартирного дома оборудование телекоммуникационной сети ООО фирма «Интерсвязь» с присоединением оборудования телекоммуникационной сети к электросетям отдельными линиями от вводного устройства, установленного на вводе питающей линии в многоквартирный дом с урегулированием отношений по энергоснабжению телекоммуникационной сети ООО фирма «Интерсвязь» по прямому договору между ООО фирма «Интерсвязь» и электроснабжающей организацией.

Установка дополнительного оборудования

6. Утвердить приобретение, монтаж, подключение и дальнейшее обслуживание видеокамер в **лифтах дома** (архив 7 дней) от АО «Интерсвязь-2» и их подключение к услуге «Видеоконтроль» от АО «Интерсвязь-2» за счет средств собственников:

- одновременно **4,13 руб. * с 1 кв.м. общей площади жилого помещения** путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «единовременный взнос по решению ОСС»;

-ежемесячно техническое обслуживание системы видеонаблюдения в лифтах **0,09 руб.* с 1 кв.м. общей площади жилого помещения** путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «содержание и ремонт», дополнительно к утвержденному тарифу.

!!! При утверждении вопроса №6 повестки дня, в п. 8 приложения №2 к договору управления вносится изменение стоимости.

- доступ к услуге «Видеоконтроль» ежемесячно по индивидуальным тарифам и договорам с АО «Интерсвязь-2» согласно стоимости в коммерческом предложении.

7. Утвердить приобретение, монтаж, подключение и дальнейшее обслуживание видеокамер в **подземной парковке дома** (архив 7 дней) от АО «Интерсвязь-2» и их подключение к услуге «Видеоконтроль» от АО «Интерсвязь-2» за счет средств собственников:

-одновременно **54,49 руб. * с 1 кв.м. площади машино-места** путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «единовременный взнос по решению ОСС»;

	<p>-ежемесячно техническое обслуживание системы видеонаблюдения в парковке дома 0,65 руб.* с 1 кв.м. площади машино-места путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «содержание и ремонт», дополнительно к утвержденному тарифу.</p> <p>!!! При утверждении вопроса №7 повестки дня, в п. 8 приложения №2 к договору управления вносится изменение стоимости.</p> <p>- доступ к услуге «Видеоконтроль» ежемесячно по индивидуальным тарифам и договорам с АО «Интерсвязь-2» согласно стоимости в коммерческом предложении.</p>
8.	<p>Утвердить приобретение, монтаж, подключение и дальнейшее обслуживание камеры на шлагбауме «УМНЫЙ ШЛАГБАУМ» (архив 7 дней) от АО «Интерсвязь-2»:</p> <p>-единовременно 2,44 руб. * с 1 кв.м. общей площади помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «единовременный взнос по решению ОСС»;</p> <p>-ежемесячно за техническое обслуживание камеры на шлагбауме и архив (7 дней) 0,33 руб.* с 1 кв.м. общей площади помещения путем начисления в платежном документе ООО «ТАКТ» в составе статьи «содержание и ремонт» дополнительно к утвержденному тарифу.</p> <p>!!! При утверждении вопроса №8 повестки дня, в п. 8 приложения №2 к договору управления вносится изменение стоимости.</p>
<p>Реализация принятых решений по вопросам №4-8 повестки дня осуществляется при объеме сбора платежей не менее 70% от начисленного в срок до 31.07.2024 года;</p>	
9.	<p>Уполномочить собственников машиномест №№ 6/1 – 6/83 (включительно) утверждать установку дополнительного оборудования, дополнительные услуги, в т.ч. в целях содержания общего имущества и использовать общее имущество, находящееся в подземной парковке пр-кт Свердловский,88 в рамках утвержденной дополнительной услуги в настоящем и последующих собраниях собственников.</p> <p>!!! При положительном решении по указанному вопросу повестки дня, расчет кворума по вопросу № 7 будет произведен от общей площади машино-мест.</p>
10	<p>УТВЕРДИТЬ в соответствии с ч.5.1. ст.189 ЖК РФ:</p> <p>Проведение первого этапа капитального ремонта многоквартирного дома пр-кт Свердловский,88 в г. Челябинске в соответствии с Законом Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области.</p> <p>Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а именно утепление и ремонт фасада многоквартирного дома пр-кт Свердловский,88 в г. Челябинске.</p> <p>Срок проведения первого этапа капитального ремонта не позднее 31 декабря 2024 года.</p> <p>Предельно допустимую стоимость услуг по первому этапу капитального ремонта - утепление и ремонт фасада - оказание услуги по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта 1 400 000 (один миллион четыреста тысяч) рублей.</p> <p>Источник финансирования капитального ремонта общего имущества - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома пр-кт Свердловский,88 в г. Челябинске, открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк ИНН: 7451990794; КПП:745301001; Корр.счет./БИК:30101810700000000602/047501602;п/с: 40604810972000000029;</p> <p>Подрядную организацию для оказания услуги по разработке проектной документации в целях проведения капитального ремонта фасада пр-кт Свердловский,88 – ООО «Позитив-Строй» ИНН 7701940069;</p> <p>Совершение операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома пр-кт Свердловский,88 в г. Челябинске, открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк в соответствии с ч.3 ст.190 ЖК РФ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • аванс в размере 30% от стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту; • окончательный расчет 70% после подписания акта оказанных услуг; <p>Утвердить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 и представителя совета многоквартирного дома в качестве лиц, которые от имени всех собственников помещений многоквартирного дома пр-кт Свердловский,88 в г. Челябинске уполномочены действовать по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня и проведению капитального ремонта - утепление и ремонт фасада (в т.ч. заключить договор с подрядной организацией, подписать акт приемки оказанных услуг, взаимодействовать с владельцем специального счета СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» по указанному вопросу).</p>



ВОПРОСЫ ПО СОБРАНИЮ можно также задать
 в управляющей организации ООО «ТАКТ»
 по тел. 701-10-17 (доб. 708) юрист Юлия,
 по эл. почте uk-takt@yandex.ru, представителям совета дома.



← Возник вопрос по повестке?

Проект договора управления →