

Информация и материалы по внеочередному общему собранию собственников

Форма проведения собрания- заочное голосование с использованием системы ГИС ЖКХ, ГосУслуги.Дом

Дата и время проведения собрания – заочное с 23.12.2023г 00:00 по 31.01.2024 г 23:59

МКД ул. Юмашева, 1 город Екатеринбург

МКД ул. Юмашева, 3 город Екатеринбург

Инициатор собрания – ООО «УК ЖК «Адмиральский» (ИНН 6659170598)

Порядок ознакомления с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании:
через ГИС ЖКХ, ГосУслуги.Дом

Повестка дня:

1. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.
3. Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.
4. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
5. Определить обязанности администратора, по всем общим собраниям, направлять собственникам, не зарегистрированным в системе, бланки решения для голосования по вопросам повестки дня по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, в котором проводится собрание с использованием системы.
6. По предложению ООО «УК ЖК Адмиральский» принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
7. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «УК ЖК Адмиральский» ИНН 6659170598.
8. Утвердить размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в соответствии с постановлением правительства Свердловской области об установлении минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области. На 2024 год размер взноса составляет 14,81 руб. с кв.м.
9. Уполномочить ООО «УК ЖК Адмиральский» на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с представлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.
10. Включить в состав услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме следующие услуги и работы из числа входящих в перечень услуг и работ, которые могут финансироваться за счет средств, формируемых исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт:
 - 10.1. Капитальный ремонт трубопровода горячего, холодного водоснабжения, системы отопления, системы водоотведения;
 - 10.2. Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома;
 - 10.3. Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления в подвале многоквартирного дома;
 - 10.4. Осуществление строительного контроля за проведением работ по капитальному ремонту.
11. Провести капитальный ремонт в сроки: С начала формирования фонда капитального ремонта на специальном счету многоквартирного дома (март 2024г.), окончание - не позднее 31 декабря 2024 года.
12. Уполномочить ООО «УК ЖК Адмиральский» от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено подписать/подписывать договор(ы) подряда с подрядной(ыми) организацией(ями) от имени собственников, а также участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.
13. Утвердить порядок выбора подрядной организации для оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается техническим заказчиком по согласованию с ООО «УК ЖК Адмиральский».
14. Определить источниками финансирования капитального ремонта - средства фонда капитального ремонта на специальном счете.
15. Определить ставку платы по услугам в месяц исходя из инфляции и фактических расходов: услуги консьержей – 4,3 за кв.м., услуги охраны – 13,97 за кв.м., обслуживание видеонаблюдения – 0,36 за кв.м., обслуживание домофонной системы, калиток, ворот – 0,81 за кв.м.
16. Провести текущий ремонт мест общего пользования в многоквартирном доме.
17. Провести модернизацию детской площадки жилого комплекса.

По вопроса 1- 5 повестки:

процедурные вопросы по проведению голосования на общих собраниях собственников через голосование с использованием системы ГИС ЖКХ, ГосУслуги.Дом.

По вопросу 11 повестки:

В соответствии с протоколом № 1 общего собрания собственников от 25.02.2022г. многоквартирного дома № 1 по ул. Юмашева города Екатеринбурга, решения Фонда капитального ремонта Свердловской области № 0202/2778-23 от 07.04.2023г. ООО «УК ЖК Адмиральский» в ПАО Сбербанк открыт специальный счет капитального ремонта № **40705810916540004353**. На данный специальный счета капитального ремонта открытый в ПАО Сбербанк Фонд капитального ремонта после 22.03.2024г. обязан перевести накопленные денежные средства капитального ремонта для дальнейшего финансирования капитального ремонта по решению общего собрания собственников. По данным ФКР по состоянию 22.12.2023г. размер фонда капитального ремонта составляет 7 768 495,60 руб., текущая задолженность 632 207,87 руб., начислено по дому 8 306 419,04 руб. На специальный счет будут перечисляться только собранные денежные средства.

В соответствии с протоколом № 1 общего собрания собственников от 25.02.2022г. многоквартирного дома № 3 по ул. Юмашева города Екатеринбурга, решения Фонда капитального ремонта Свердловской области № 0202/2916-23 от 12.04.2023г. ООО «УК ЖК Адмиральский» в ПАО Сбербанк открыт специальный счет капитального ремонта № **40705810316540004351**. На данный специальный счета капитального ремонта открытый в ПАО Сбербанк Фонд капитального ремонта после 22.03.2024г. обязан перевести накопленные денежные средства капитального ремонта для дальнейшего финансирования капитального ремонта по решению общего собрания собственников. По данным ФКР по состоянию 22.12.2023г. размер фонда капитального ремонта составляет 7 632 882,07 руб., текущая задолженность 685 831,06 руб., начислено по дому 8 223 135,56 руб. На специальный счет будут перечисляться только собранные денежные средства.

По вопросу 15 повестки:

ставки расходов на дополнительные услуги утверждались собраниями собственников в июле 2014г. Расчет стоимости услуг на 2024г. с учетом инфляции:

Услуги консьержей – 2 поста, задействовано 8 человек, по 4 в каждом доме в ежедневном режиме, в т.ч. оплата налогов.

Обслуживание системы видеонаблюдения – заключен договор с подрядной организацией ООО «Идеал Безопасности».

Услуги службы безопасности – 2 поста в режиме 24/7, задействовано 8 человек в т.ч оплата налогов, заключен договор с ФГУП «ОХРАНА» Росгвардия на вызов группы быстрого реагирования.

Обслуживание домофонной системы, калиток, ворот – заключены договоры с подрядными организациями ООО «Альфагрупп», ООО «Большой брат сервис».

По вопросу 16 повестки:

Вопрос о текущем ремонте мест общего пользования в многоквартирном доме вынесен на повестку дня по запросу собственников, связан с текущим ремонтом этажных холлов, лифтовых холлов. Вопрос источника финансирования будет ставиться в случае положительного решения собственников по данному вопросу.

По вопросу 17 повестки:

Вопрос о модернизации детской площадки жилого комплекса вынесен на повестку дня по запросу депутата городской Думы города Екатеринбурга Киселёва К.В. от 06.12.2023г. № 01-490н-23 по поступившим обращениям жителей, для определения потребности собственников в проведении данных работ. Вопрос источника финансирования будет ставиться в случае положительного решения собственников по данному вопросу.

По вопросу 8 и 9 повестки:

размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома устанавливается в соответствии с постановлением правительства Свердловской области об установлении минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области. На 2024 год размер взноса составляет 14,81 руб. с кв.м., в случае изменения тарифа, происходит изменение в начислениях. ООО «УК ЖК Адмиральский» уполномочивается на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальные счета № **40705810916540004353** ул. Юмашева, 1, № **40705810316540004351** ул. Юмашева, 3.

По вопросам 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14 повестки:

Вне зависимости от того как формируется фонд капитального ремонта многоквартирного дома – в общей копилке ФКР, на специальном счету ФКР или на специальном счету дома, решение о финансировании капитального ремонта, разрешение на начало работ и разрешение банку на финансирование принимает только Фонд капитального ремонта на основании проверенной и утвержденной Фондом проектно – сметной документации, и решения общего собрания собственников по обязательным вопросам, которыми являются: принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, выбор в качестве управляющей организации ООО «УК ЖК Адмиральский» ИНН 6659170598, утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома, утверждение услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, включение в состав услуг и работ по капитальному ремонту общего

имущества в многоквартирном доме видов работ по капитальному ремонту трубопровода горячего, холодного водоснабжения, системы отопления, системы водоотведения, капитальный ремонт фасада многоквартирного дома, капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления в подвале многоквартирного дома, осуществление строительного контроля за проведением работ по капитальному ремонту, утверждение сроков проведения капитального ремонта, наделение полномочиями ООО «УК ЖК Адмиральский» от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено подписать/подписывать договор(ы) подряда с подрядной(ыми) организацией(ями) от имени собственников, а также участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты, утверждение порядка выбора подрядной организации для оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается техническим заказчиком по согласованию с ООО «УК ЖК Адмиральский», определение источниками финансирования капитального ремонта - средства фонда капитального ремонта на специальном счете.

По вопросу 10 повестки:

В связи с большим износом внутридомовых сетей, многочисленными авариями на общем имуществе поставлены на голосование вопросы о проведении следующих видов работ:

- Капитальный ремонт трубопровода горячего, холодного водоснабжения, системы отопления, системы водоотведения;
- Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома;
- Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления в подвале многоквартирного дома;
- Осуществление строительного контроля за проведением работ по капитальному ремонту.

Утверждение проектно- сметной документации возможно после перевода Фондом капитального ремонта денежных средств на специальные счета многоквартирных домов № **40705810916540004353** ул. Юмашева, 1, № **40705810316540004351** ул. Юмашева, 3.

Повестка дня сформирована, иные вопросы на голосование можно поставить в новом собрании, по окончании текущего собрания. Предложения будут учтены при формировании повестки дня, при голосовании по утверждению проектно -сметной документации на капитальный ремонт.