

Пояснения к повестке общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 75 по ул. Уральская в г. Екатеринбурге.

Информируем Вас о том, что перед началом проведения собрания повестка согласована с Советом дома, практически по всем вопросам голосования предложено утвердить источник финансирования Работ: за счет денежных средств, полученных по договорам о предоставлении в возмездное пользование третьим лицам (в т.ч. операторам связи) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Вынесенные на голосование вопросы - это предложения жильцов дома.

п. 3. повестки собрания предлагается продлить действия сметы доходов и расходов (финансового плана) на период с 01.12.2022 г. по 31.01.2023 г. в размере в размере 28,16 руб./кв.м.

п. 4. повестки собрания предлагается принять решение об установлении размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 75 по ул. Уральская в г. Екатеринбурге в размере 30,53 руб./кв.м. на период с 01.02.2023 г. по 31.01.2024 г.

Поясняем, что, если собственники на общем собрании не примут решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления., в силу ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ

п. 5. повестки собрания предложение предусматривает установку электрических приводов распашных ворот, установку блоков автоматики, фотоэлементов для обеспечения безопасности проезда, прокладку кабельных линий. Открывание ворот будет осуществляться с помощью радио брелока – пульта управления, расположенного в помещениях первых этажей (консьержные) 1 и 4 подъездов.

п. 6. повестки собрания предлагается поменять покрытие на детской площадке около 4 подъезда на синтетическое для спортивных площадок (Спортивное покрытие Rezi Classic), поскольку детская площадка общая у многоквартирных домов Советская 40 и Уральская 75, вопрос по выполнению Работ выносится на голосование общего собрания собственников для всех вышеуказанных многоквартирных домов. Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения общего собрания собственников вышеуказанных многоквартирных домов по вопросу о выполнении Работ. Стоимость Работ распределена между собственниками помещений многоквартирных домов пропорционально общей площади расположенных в них помещений

п. 7. повестки собрания предлагается установить вазоны-цветники на асфальте дворовой территории дома - в местах, где нет зеленых насаждений.

п. 8. повестки собрания имеется ввиду заменить (обновить) профнастил на существующем ограждении жилого дома № 21 по ул. Омская со стороны дворовой территории многоквартирного дома, ввиду его износа.

п. 9. повестки собрания предлагается один раз в год проводить мытье наружного остекления лоджий/балконов жилых помещений в доме за счет разового сбора по факту предоставления услуги, но не более 25,30 рублей/с кв.м. в год.

п. 10. повестки собрания поскольку контейнерная площадка общая у многоквартирных домов № 40 по ул. Советская, № 44 по ул. Советская, № 46 по ул. Советская, № 77 и № 75 по ул. Уральская в г. Екатеринбурге, вопрос по выполнению Работ выносится на

голосование общего собрания собственников для всех вышеуказанных многоквартирных домов. Решение по данному вопросу будет реализовано при условии принятия положительного решения общего собрания собственников вышеуказанных многоквартирных домов по вопросу о выполнении Работ.

Стоимость Работ распределена между собственниками помещений многоквартирных домов № 40 по ул. Советская, № 44 по ул. Советская, № 46 по ул. Советская, № 77 и № 75 по ул. Уральская в г. Екатеринбурге пропорционально общей площади расположенных в них помещений.

Предлагается выполнить работы по подготовке и асфальтированию основания площадки, установке ограждения (аналогичного существующему) для контейнеров контейнерной площадки.

п. 11. повестки собрания наделить Совет дома полномочиями на принятие решений по проведению текущего ремонта (в случае поломок домофона и т.д.) общего имущества в многоквартирном доме за счет денежных средств, полученных по договорам о предоставлении в возмездное пользование третьим лицам (в т.ч. операторам связи) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 75 по ул. Уральская г. Екатеринбурга в размере не более 50 000 (пятидесяти тысяч) руб. ежегодно.

п. 12. повестки собрания о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме физическим и юридическим лицам. Стоимость предоставления в пользование общего имущества - не менее 600 руб./ кв.м. в месяц с площади предоставляемого общего имущества собственников помещений. В пользование предоставляются: технические помещения, чердаки, подвалы, крыша, фасад, холлы подъездов многоквартирного дома, кабины лифтов многоквартирного дома, иное общее имущество собственников помещений многоквартирного дома.

Размер платы, а также предоставляемое общее имущество по каждому договору подлежит согласованию с Советом дома.

п. с 13 по 17 повестки собрания Жилищное законодательство предусматривает возможность проведения заочной части голосования общего собрания собственников (ОСС) с использованием систем ГИС ЖКХ, «ДомОнлайн», либо иной системы (ст. 47.1 ЖК РФ), в случае, если такое решение будет принято на общем собрании. Для проведения собрания с помощью системы необходимо принять на ОСС следующие решения: об использовании системы для заочного голосования (п. 3.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ); об определении администратора ОСС (п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ); о порядке приёма администратором сообщений о проведении ОСС и решений собственников помещений (п. 3.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ); о продолжительности голосования (ч. 8 ст. 47.1 ЖК РФ).

В случае принятия собственниками положительного решения по данному вопросу, действующее жилищное законодательство РФ не устанавливает запрет на использование собственниками очно-заочной формы голосования (на бумажных носителях) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

п. 18. повестки собрания предлагается принять решение о размещении на специальном депозите в Банке ВТБ временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома, который остается в ПАО СберБАНК. Счет для оплаты капремонта не меняется.

С уважением инициаторы общего собрания.