

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Крестинского, дом 6

Настоящим уведомляем Вас о том, что **12 октября 2021 г.** по инициативе ООО «УК «Альтернатива» будет проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме улица Крестинского, дом 6 (далее – Собрание) в форме совместного присутствия, очно-заочного голосования. Собрание состоится по адресу: город Екатеринбург, улица Крестинского, дом 6.

Время начала собрания: 19 часов 00 минут. В связи с неблагоприятной эпидемиологической обстановкой при проведении собрания просьба сохранять социальную дистанцию (1,5-2 метра), а также всем присутствующим быть в защитной маске.

В случае, если при совместном присутствии собственников количество голосующих будет менее 50% от общего числа собственников, то собрание переходит в заочную форму сроком до 17:00 часов **30 ноября 2021 г.**, включительно. Заполненный бюллетень можно опустить в почтовый ящик УК, установленный в Вашем подъезде, либо передать его в офис Управляющей компании по адресу: г. Екатеринбург, ул. Степана Разина, дом 107б, офис 4.

Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле собственности, установленной в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме может быть осуществлено собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя. Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на Собрании действует в соответствии с полномочиями, определяемыми доверенностью, выданной в письменной форме. Доверенность на голосование должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Для участия в голосовании собственникам помещений при себе иметь паспорт и документ, подтверждающий право собственности на помещение.

Начало регистрации участвующих в Собрании с 18 часов 30 минут.

Повестка дня внеочередного общего собрания в форме очно-заочного голосования:

1. Избрание председателя внеочередного общего собрания собственников помещений: Ольховская Александра Олеговна (кв. № 246);
2. Избрание секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений: Черепков Юрий Сергеевич (кв. № 250).
3. Избрание членами счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников помещений: Емельченко Оксана Юрьевна (кв. № 144); Черепков Юрий Сергеевич (кв. № 250).
4. Избрание членов Совета МКД: Ольховская Александра Олеговна (кв. № 246); Емельченко Оксана Юрьевна (кв. № 144); Черепков Юрий Сергеевич (кв. № 250). Избрать Председателем Совета МКД Ольховскую Александру Олеговну (кв. № 246). Установить срок полномочий членов Совета МКД – 5 (пять) лет. Утвердить Положение о Совете МКД (прилагается отдельным документом, проект размещен на сайте ООО УК «Альтернатива» www.alternativa-ekb.ru → Голосование → Предложения ЖК «Новая Ботаника»). Наделить Совет МКД полномочиями в соответствии с ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ.
5. С целью оперативного решения вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений МКД в периоды между проведениями общих собраний, разрешить Совету МКД принимать решения по использованию средств, полученных от деятельности Провайдеров, арендной платы, полученной от платных Агентов в сумме, не превышающей 50 000 руб. (благоустройство и озеленение придомовой территории, проведение различных детских мероприятий и прочее). Обеспечением проведения данных работ занимается ООО «УК «Альтернатива».
6. О наделении ООО УК «Альтернатива» полномочиями заключать договоры и передавать места общего пользования МКД в аренду третьим лицам, по предварительному согласованию с Советом дома. Денежные средства, полученные за аренду общего имущества направлять:
 - на содержание общего имущества – 95% дохода;
 - на вознаграждение УК – 5% дохода.
7. С целью контроля за обеспечением сохранности общего имущества собственников, находящегося в МКД и обеспечению порядка ввести услуги охраны или консьержей:
 - 7.1. Ввести службу консьержей (Инструкция по оказанию услуг службой консьержей размещена на официальном сайте ООО «УК «Альтернатива» www.alternativa-ekb.ru → Голосование → Предложения ЖК «Новая Ботаника»). Установить место нахождения консьержа – консьержная в лифтовом холле подъезда. Утвердить ставку платы за услуги консьержа в размере 265,15 руб. с одного жилого помещения в месяц. Включать плату за услуги консьержа отдельной строкой в общую квитанцию за жилье и коммунальные услуги соответствующего месяца, начиная с месяца оказания услуги по утвержденному собственниками тарифу. Поручить ООО «УК «Альтернатива» заключение договора оказания услуг консьержей с ООО «Арена-Урал» (ИНН 6670318086), проект договора размещен на сайте ООО «УК «Альтернатива» (www.alternativa-ekb.ru → Голосование → Предложения ЖК «Новая Ботаника»).
 - 7.2. Услуги охраны (ООО ЧОО «СССР»). Установить место нахождения поста охраны – консьержная в холле подъезда. Утвердить ставку платы за услуги охраны в размере 235 руб. с одного жилого помещения в месяц. Включать плату за услуги охраны отдельной строкой в общую квитанцию за жилье и коммунальные услуги

соответствующего месяца начиная с месяца начала оказания услуг, по утвержденному собственниками тарифу. Поручить ООО «УК «Альтернатива» заключение договора оказания услуг охраны с ООО ЧОО «СССР» (ИНН 6671346424, лицензия № 1741). Проект договора размещен на сайте ООО УК «Альтернатива» www.alternativa-ekb.ru →Голосование →Предложения ЖК «Новая Ботаника»).

Примечание: необходимо проголосовать (выбрать) только один пункт: 7.1., либо 7.2.

8. Утверждение Правил проживания в МКД, правил использования помещений и имущества, относящихся к общему имуществу МКД (размещение в свободном доступе на сайте ООО «УК «Альтернатива» www.alternativa-ekb.ru →Голосование→Предложения ЖК «Новая Ботаника»).

9. Утвердить ставки платы за сервисное обслуживание системы контроля доступа (домофона) в следующих размерах:

-без оконечного устройства (аудио трубка, видеомонитор) – 20 руб. в месяц с каждого жилого помещения;

- с оконечным устройством (аудио трубка, видеомонитор) – 35 руб. в месяц с каждого жилого помещения.

Поручить ООО «УК «Альтернатива» заключение договора оказания услуг сервисного обслуживания системы контроля доступа с ИП Коростелев А.А. (ОГРНИП 315665800035151). Включать плату за сервисное обслуживание системы контроля доступа в общую квитанцию за жилье и коммунальные услуги соответствующего месяца, начиная с месяца начала оказания услуг, по утвержденному собственниками тарифу.

10. Определять размер расходов на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в составе платы за содержание жилья, исходя из фактических показаний общедомовых приборов учета без учета норматива потребления соответствующих коммунальных услуг, устанавливаемых органами власти Свердловской области в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

11. Установка системы видеонаблюдения в местах общего пользования МКД, исходя из схемы (схема и ком.предложения размещены в свободном доступе на сайте ООО «УК «Альтернатива» www.alternativa-ekb.ru →Голосование→Предложения ЖК «Новая Ботаника») и выбор организации, осуществляющей поставку, монтаж и наладку оборудования системы видеонаблюдения. Поручить ООО «УК «Альтернатива» заключить договор на поставку, монтаж, наладку оборудования для системы видеонаблюдения с организацией, выбранной собственниками помещений в срок не позднее 10 рабочих дней с даты подготовки протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

11.1. Принять решение о заключении ООО «УК «Альтернатива» договора с ИП Буртник И.В. на поставку оборудования, монтаж и наладку системы видеонаблюдения на сумму 406 298,00 рублей.

Оплату оборудования и работ в размере 1539,00 руб. произвести по следующей формуле: 50% за счет средств целевого взноса – 769,50 руб., с каждого объекта недвижимости – жилых помещений (квартир), который будет включен в квитанции за ЖКУ отдельной строкой «целевое финансирование», и 50% за счет средств Застройщика.

12. Внести изменения в пункт 3.3.14. договора управления многоквартирным домом и оказания эксплуатационно-коммунальных услуг, изложив его в следующей редакции:

«При наличии индивидуальных приборов учета ежемесячно в срок с 15 по 20 число включительно в письменном виде передать в Управляющую компанию показания приборов учета (на бланках через почтовые ящики Управляющей компании, с использованием мобильного приложения «Умное ЖКХ», через личный кабинет жителя на сайте lk.alternativa-ekb.ru).»

13. Установить место размещения дополнительного оборудования – наружных блоков кондиционеров с обязательным отводом конденсата в собственную канализацию:

13.1. внутри лоджии своей квартиры,

13.2. на фасаде дома (кроме главного фасада дома).

Примечание: необходимо проголосовать (выбрать) только один пункт 13.1. или 13.2.

14. Установка металлического ограждения (в т.ч. ворот и калиток), ограждающего территорию жилого комплекса «Новая Ботаника». Коммерческое предложение прилагается отдельным документом (см. сайт ООО «УК «Альтернатива» – www.alternativa-ekb.ru →Голосование →Предложения ЖК «Новая Ботаника»).

Уполномочить ООО «УК «Альтернатива» заключить договор с ООО «Майер-Про» на поставку и монтаж забора с воротами (2 шт.) и калитками (4 шт.) на сумму 868 500 руб.

Оплату оборудования и работ произвести за счет средств целевого взноса в размере 810,92 руб., который будет включен в квитанции за ЖКУ отдельной строкой «целевое финансирование». Оплату произвести по следующей формуле: с каждого объекта недвижимости – жилых помещений (квартир МКД Крестинского, 4; Крестинского, 6; Крестинского, 8) и 184 890,74 руб. за счет средств Застройщика (за 228 машино-мест в закрытой наземной автостоянке по адресу: г. Екатеринбург, ул. Крестинского, строение 8а). Установить срок выполнения работ по ограждению придомовой территории – не позднее II квартала 2022 года.

15. Установка вывески с обозначением аптеки (нежилое помещение, расположенное на 1-ом этаже) – на козырьке фасада и установка оборудования для кондиционеров указанного помещения – на крыше аптеки. (Схема и фото размещены на сайте ООО «УК «Альтернатива» www.alternativa-ekb.ru →Голосование→Предложения ЖК «Новая Ботаника»).

Ознакомиться с материалами и документами по вопросам повестки дня общего собрания можно в офисе Управляющей компании по адресу: г. Екатеринбург, ул. Степана Разина, дом 1076, офис 4. Тел.: 286-75-48.