

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания в форме совместного присутствия, очно-заочного голосования, собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Екатеринбург, улица Чайковского, дом 66А (1 очередь ЖК «Белорецкий II»)

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

Настоящим уведомляем Вас о том, что **09 декабря 2021 г.** будет проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме улица Чайковского, дом 66А (далее – Собрание) в форме совместного присутствия, очно-заочного голосования. Собрание состоится по адресу: город Екатеринбург, улица Чайковского, дом 66А. **Время начала собрания: 19 часов 00 минут.**

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 **26 декабря 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 1076, офис 4.

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.

Для участия в Собрании и голосовании собственникам помещений при себе иметь паспорт и документ, подтверждающий право собственности на помещение, при его отсутствии – договор долевого участия с актом приема-передачи помещения, представителям собственников помещений иметь паспорт и доверенность на участие в голосовании.

Начало регистрации участвующих в Собрании с 18 часов 30 минут.

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

1. Избрание председателя и секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений: Денисов Данил Геннадьевич (кв. № 297).
2. Избрание членов счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников помещений: Косачева Любовь Александровна (кв. № 167), Тихонова Анастасия Евгеньевна (кв. № 229), Юрина Алина Викторовна (кв. № 181).
3. Утвердить способ извещения о проведении общих собраний собственников помещений, доведения до сведения собственников информации о решениях общих собраний собственников помещений и других документов, касающихся управления многоквартирным домом по адресу г. Екатеринбург, ул. Чайковского, дом 66А (далее – МКД), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, установленных на 1 этаже каждого подъезда, а также на сайте управляющей организации – www.alternativa-ekb.ru.
4. Выбрать способ управления МКД – управление управляющей организацией.
5. Выбрать управляющей организацией – ООО «УК «Альтернатива» (ИНН 6658352612, лицензия на управление МКД № 951 от 08.04.2019 г.).
6. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией в редакции управляющей организации (проект договора размещен на сайте ООО «УК «Альтернатива» по адресу www.alternativa-ekb.ru → Голосование → Предложения ЖК «Белорецкий»).
7. Утвердить ставку платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, установленном в соответствии с решением органов местного самоуправления. При внесении изменений в указанное решение ставка платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме подлежит изменению, в соответствии с этим решением, без внесения изменений в соответствующий договор с управляющей организацией и не требует утверждения общим собранием собственников помещений.

Примечание: с 01.02.2021 г. ставка установлена Постановлением Главы Администрации города Екатеринбурга № 2602 от 18.12.2020 г. и составляет 28,16 руб./м² площади жилого помещения.

8. С целью контроля за обеспечением сохранности общего имущества собственников, находящегося в МКД и обеспечению порядка ввести услуги охраны или консьержей:

8.1. Ввести службу консьержей (Инструкция по оказанию услуг службой консьержей размещена на официальном сайте ООО «УК «Альтернатива» www.alternativa-ekb.ru → Голосование → Предложения ЖК «Белорецкий»). Установить место нахождения консьержа – помещение на 1-м этаже в холле подъезда (пультавая). Утвердить ставку платы за услуги консьержа в размере 6,89 руб. за кв.м. площади 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 «Белорецкий»).

8.2. Ввести услуги охраны. Установить место нахождения поста охраны – помещение на 1-м этаже в холле подъезда (пультавая). Утвердить ставку платы за услуги охраны в размере 6,12 руб. за кв.м. площади 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 6679142599, лицензия № 66 ЧО 2021000744), проект договора размещен на сайте ООО «УК «Альтернатива» (www.alternativa-ekb.ru)→Голосование→Предложения ЖК «Белорецкий»).

Примечание: необходимо проголосовать (выбрать) только один пункт 8.1. или 8.2.

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), проект договора размещен на сайте ООО «УК «Альтернатива» (www.alternativa-ekb.ru)→Голосование→Предложения ЖК «Белорецкий»). 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. Поручить ООО «УК «Альтернатива» заключать с третьими лицами договоры использования (аренды) общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (в т. ч. мест общего пользования). ООО «УК «Альтернатива» определяет условия использования общего имущества многоквартирного дома, исходя из интересов собственников помещений.

11. Установить ставки платы за использование общего имущества многоквартирного дома в следующем размере:

Для провайдеров услуг связи – 2 000 руб. в месяц за размещение коммуникационного шкафа на площади размером до 1 кв.м.

Для вендинговых компаний – 1 500 руб. в месяц за один вендинговый аппарат (водомат).

Для компаний, размещающих в лифтовых холлах средства рекламы и информации (жидкокристаллические панели) – 5 000 руб. в месяц, при условии работы мониторов без звукового сопровождения и с правом размещения информации от ООО «УК «Альтернатива».

Оплата коммунальных услуг осуществляется вышеуказанными лицами дополнительно, на основании договоров с ресурсоснабжающими организациями.

12. 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.

13. Избрать членом Совета МКД:

Васильева Татьяна Михайловна (кв. № 186);

Косачева Любовь Александровна (кв. № 167);

Тихонова Анастасия Евгеньевна (кв. № 229);

Юрина Алина Викторовна (кв. № 181);

Хайруллин Игорь Альбертович (кв. № 43);

Денисов Данил Геннадьевич (кв. № 297) – председатель Совета МКД.

Установить срок полномочий членом Совета МКД – 3 (три) года. Утвердить Положение о Совете МКД (прилагается отдельным документом, проект размещен на сайте ООО УК «Альтернатива» www.alternativa-ekb.ru)→Голосование→Предложения ЖК «Белорецкий»).

14. 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. в месяц (благоустройство и озеленение придомовой территории, проведение различных детских мероприятий и прочее). Обеспечением проведения данных работ занимается ООО «УК «Альтернатива».

15. Установить место размещения дополнительного оборудования – наружных блоков кондиционеров с обязательным отводом конденсата в собственную канализацию: на балконе (при его наличии), на фасаде дома (при отсутствии балкона).

16. Разрешить собственникам квартир устанавливать в МОПах (квартирные коридоры и лифтовые холлы своего этажа) камеры видеонаблюдения с целью обеспечения сохранности личного имущества и фиксации фактов правонарушений (на своем этаже и с получением письменного согласия собственников этажа).

17. Утверждение Правил проживания, пользования помещениями и общим имуществом многоквартирного дома жилищного комплекса «Белорецкий II» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чайковского, д. 66А (Правила размещены на официальном сайте ООО «УК «Альтернатива» www.alternativa-ekb.ru → Голосование → Предложения ЖК «Белорецкий»).

18. Утверждение схемы движения транспорта на территории 1 очереди ЖК «Белорецкий II» (Схема размещена на официальном сайте ООО «УК «Альтернатива» www.alternativa-ekb.ru → Голосование → Предложения ЖК «Белорецкий»).

19. Утвердить Правила пользования колясочными в ЖК «Белорецкий II» по адресу: г. Екатеринбург, улица Чайковского, дом 66А. (Прилагается отдельным документом, см. сайт ООО «УК «Альтернатива» www.alternativa-ekb.ru → Голосование → Предложения ЖК «Белорецкий»).

Ознакомиться с материалами и документами по вопросам повестки дня общего собрания можно с 09.12.2021 г. в офисе Управляющей компании по адресу: г. Екатеринбург, ул. Степана Разина, дом 1076, оф.4, тел.: 286-75-48
Инициатор внеочередного общего собрания: Денисов Данил Геннадьевич (кв. № 297).