

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 57-А по ул. Цвиллинга в г. Челябинске в очно-заочной форме в период времени с 01.08.2024 г. по 20.08.2024 г.

г. Челябинск

«23» июля 2024 года

Настоящим сообщаем, что в Вашем доме по ул. Цвиллинга,57-А в период с 01.08.2024 г. по 20.08.2024 г. будет проходить внеочередное общее собрание собственников помещений **в очно-заочной** форме.

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.

ОЧНАЯ ЧАСТЬ СОБРАНИЯ состоится: **01 августа 2024 года с 17-00 до 17-30**, в холле 1 этажа;

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ СОБРАНИЯ: с 01 августа 2024 года (после очного голосования) по 20 августа 2024 года путем заполнения и передачи оформленных в письменной форме бланков решений по вопросам, поставленным на голосование на пост охраны в холле первого этажа дома или в офис управляющей организации ООО «ТАКТ» по ул. Цвиллинга 57-А, оф.б.

ДЛЯ УЧАСТИЯ В СОБРАНИИ НЕОБХОДИМО:

Шаг 1. Взять бланк из личной почтовой ячейки, на посту охраны (или скачать с сайта www.uk-niks.ru. в разделе дома ул. Цвиллинга,57-А);

Шаг 2. Заполнить бланк каждому из собственников помещения;

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

- на пост охраны в холле первого этажа дома;

- в офис ООО «ТАКТ» (ул. Цвиллинга 57А, оф.б рабочие дни с 8-30 до 17-30);

С материалами собрания Вы можете ознакомиться на сайте www.uk-niks.ru. (В разделе дома ул.Цвиллинга,57-А).

№п п	ПОВЕСТКА ДНЯ
1.	Выбрать председателя, секретаря, счетную комиссию общего собрания собственников управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 в лице директора Горбунова Никиты Дмитриевича;
2.	Утвердить тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества в размере: 94,14 руб. с 1 кв.м. жилого/нежилого помещения с даты начала действия договора управления, утвердить проект договора управления и заключить договор управления (с приложениями № 1-4) с ООО «ТАКТ» с 01.09.2024 года. Договор управления считать заключенным и подписанным всеми собственниками, которые приняли по данному вопросу положительное решение. <i>Проект договора управления прилагается к материалам собрания;</i> <i>! В случае отсутствия кворума или положительного решения по вопросу будет произведен пересмотр периодичности оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных разделом №1 приложения №2 к договору управления;</i>
3.	Утвердить дополнительную услугу «Водоподготовка» (обслуживание оборудования фильтрации в соответствии с тех. требованиями) стоимостью 1,25 руб*. ежемесячно с 1 кв.м. жилого/нежилого помещения собственника с 01 «сентября» 2024 года; Утвердить индексацию стоимости дополнительной услуги «Водоподготовка» из расчета 10 % ежегодно , начиная с 01 «сентября» 2025 года;
4.	Продлить оказание услуги «Инспектор безопасности» (утв. протоколом ОСС №2 за 2014 г. от 29.08.14 г.) для жилого дома по ул.Цвиллинга,57-А управляющей организацией ООО «ТАКТ» с сохранением условий предоставления стоимостью 26,04 руб.* ежемесячно с 1 кв.м. жилого/нежилого помещения собственника с «01» сентября 2024 года; Утвердить индексацию стоимости дополнительной услуги «Инспектор Безопасности» из расчета 10 % ежегодно , начиная с 01 «сентября» 2025 года;

ВОПРОСЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

ВЛАДЕЛЕЦ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА – управляющая организация ООО «ТАКТ»

Первый этап капитального ремонта – утепление и ремонт фасада осуществлен в 2022 году (протокол №1 за 2022 г. от 21.04.2022 г., протокол №3 за 2022 г. от 16.12.2022 г.);

5.

УТВЕРДИТЬ для многоквартирного дома ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске:

- Проведение **второго этапа** капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (утепление и ремонт фасада);
 - Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а именно - утепление и ремонт фасада многоквартирного дома Цвиллинга,57-А в г. Челябинске (*Закон Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области»*);
 - Срок проведения **второго этапа** капитального ремонта не позднее **31 декабря 2024 года**;
 - Предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по второму этапу капитального ремонта - утепление и ремонт фасада – **2 380 165*** (два миллиона триста восемьдесят тысяч сто шестьдесят пять) рублей 00 копеек;
 - Источник финансирования капитального ремонта общего имущества - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома Цвиллинга,57-А в г. Челябинске, открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк Корр.счет./БИК:3010181070000000602/047501602; р/с: **40705810472000003234**, владельцем которого выступает управляющая организация ООО «ТАКТ»;
 - Наделить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 полномочиями по выбору подрядной организации для выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме - утепление и ремонт фасада многоквартирного дома Цвиллинга,57-А в г. Челябинске;
 - Совершение операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома Цвиллинга,57-А в г. Челябинске, открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк в соответствии с **ч.3 ст.190 ЖК РФ**:
 - аванс в размере 30% от стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
 - окончательный расчет 70% после подписания акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3;
- Утвердить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений многоквартирного дома по ул. Цвиллинга,57-А в г. Челябинске уполномочено действовать по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня и проведению капитального ремонта - утепление и ремонт фасада (в т.ч. заключить договор на проведение капитального ремонта, контролировать производство и качество работ, а также участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ, подписать акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3, взаимодействовать с ПАО Сбербанк по вопросу направления документов для осуществления оплаты в соответствии с ч.4 статьи 177 ЖК РФ).
- *локальная смета прилагается к материалам собрания;*

6.

УТВЕРДИТЬ для многоквартирного дома ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске:

- Проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (замена теплообменника для ГВС).
- Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме- «Установка коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальной услуги - горячей воды» (*Закон Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области»*) в срок до **31 декабря 2024 года**. Услуги и работы по капитальному ремонту – установка коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальной услуги - горячей воды включают в себя приобретение необходимого оборудования и материалов, транспортные расходы, демонтажные, монтажные и пусконаладочные работы, сдача управляющей организации с оформлением всех необходимых документов.
- Предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту - установка коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальной услуги - горячей воды - **1 503 973**** (один миллион пятьсот три тысячи семьдесят три) рубля 00 копеек; *
- Источник финансирования капитального ремонта - средства фонда капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске, открытом в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк Корр.счет./БИК:3010181070000000602/047501602;р/с: **40705810472000003234**, владельцем которого выступает управляющая организация ООО «ТАКТ»
- Подрядную организацию для оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту -

ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» ИНН 7453346049;

- Совершение операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете капитального ремонта многоквартирного дома ул. Цвиллинга,57-А в г. Челябинске, в соответствии с **ч.3 ст.190 ЖК РФ**:
 - аванс в размере 30% от стоимости услуг и работ по капитальному ремонту «Установка коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальной услуги - горячей воды» подрядной организации ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» ИНН 7453346049;
 - 70 % после подписания акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 подрядной организации ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ» ИНН 7453346049;

Утвердить управляющую организацию ООО «ТАКТ» ИНН 7451303836, ОГРН 1107451009907 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений МКД ул. Цвиллинга,57-А в г. Челябинске уполномочено действовать по всем вопросам, связанным с реализацией настоящей повестки дня и проведению капитального ремонта - установка коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальной услуги - горячей воды (в т.ч. заключить договор на проведение капитального ремонта, контролировать производство и качество работ, а также участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ, подписать акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3, взаимодействовать с ПАО Сбербанк по вопросу направления документов для осуществления оплаты в соответствии с ч.4 статьи 177 ЖК РФ).

****коммерческое предложение подрядной организации прилагается к материалам собрания;**

РЕШЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩИХ СОБРАНИЙ СОБСТВЕННИКОВ В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) или региональной информационной системы;

7.	Утвердить использование при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске в форме заочного голосования: <ul style="list-style-type: none"> Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ); мобильного приложения «ТК» на платформе региональной информационной системы;
8.	Уполномочить управляющую организацию ООО «ТАКТ», выступая в роли инициатора общих собраний собственников, использовать ГИС ЖКХ или мобильное приложение «ТК» на платформе региональной информационной системы при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - ООО «ТАКТ» - администратор общего собрания);
9.	Утвердить порядок проведения последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по ул.Цвиллинга,57-А в г. Челябинске: <ul style="list-style-type: none"> прием администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме на электронную почту управляющей организации uk-takt@yandex.ru; прием администратором общего собрания собственников решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование с помощью заполнения бланков решений в бумажном варианте и мобильном приложении «ТК»; продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы в пределах 60 (шестидесяти) дней;

*проект договора управления, расчеты прилагаются к материалам собрания;



← 1. Как заполнить бланк?

ВОПРОСЫ ПО СОБРАНИЮ можно также задать:

- в управляющей организации ООО «ТАКТ»
- по тел. 701-10-17 (доб. 708),
- по эл. почте uk-takt@yandex.ru



← 2. Проект договора управления;



← 3 Расчет предельно допустимой стоимости по капитальному ремонту (вопрос №5-6 повестки дня);