

**Сообщение
о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Челябинск, улица Лесопарковая, дом №5**

г. Челябинск

10 августа 2019 года

Уважаемые собственники!

Приглашаем вас принять участие в общем собрании собственников помещений дома, которое будет проводиться в форме очно-заочного голосования в соответствии со ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ.

Дата начала общего собрания - «21» августа 2019 года 19 часов 00 минут.

Дата окончания общего собрания - «23» сентября 2019 года 16 часов 30 минут.

Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решения по ним состоится «21» августа 2019 года в 19-00 часов по адресу: г. Челябинск, ул. Тернопольская, дом №6, нежилое помещение №125 (Конференц-зал ресторана «R.E.D.», 2 этаж).

**Принятые решения по вопросам повестки дня прошу передать
в ООО УК «Дом на Лесопарковой» по адресу:
г. Челябинск, ул. Лесопарковая, дом №7, офис 202 до «23» сентября 2019 г. 16 часов 30 минут.**

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

- 1) Избрание председателя общего собрания: Танаев Михаил Степанович (собственник кв. № 246).
- 2) Избрание секретаря общего собрания Кириллова Альбина Ахкямьдиновна (ведущий специалист по работе с клиентами ООО УК «Дом на Лесопарковой»).
- 3) Выбор счетной комиссии в составе: Танаев Михаил Степанович (собственник кв. № 246), Токмянина Юлия Ивановна (собственник кв. №150), Кириллова Альбина Ахкямьдиновна (ведущий специалист по работе с клиентами ООО УК «Дом на Лесопарковой»).
- 4) Выбор и утверждение способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией ООО УК «Дом на Лесопарковой» (ОГРН 1117448010184 ИНН 7448143068).
- 5) Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с предложенными тарифами на оплату работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение №3 к договору управления многоквартирным домом), перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, услуг по управлению многоквартирным домом (Приложение №2 к договору управления многоквартирным домом), заключение договора управления с ООО УК «Дом на Лесопарковой» (Приложение №4 к Протоколу).
- 6) Утверждение порядка определения размера платы за коммунальные ресурсы (электрическая энергия и холодная вода), потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
- 7) Утверждение закрытого порядка доступа на территорию многоквартирного дома согласно Схеме расположения средств контроля и управления доступом, направления движения транспортных средств на территории многоквартирных домов №5, 7, 7А, 7Б, 7В, расположенных по ул. Лесопарковая в г. Челябинск (далее по тексту - Схема) (Приложение №5 к Протоколу):

Въезд автотранспорта на территорию многоквартирного дома: для экстренных служб – без ограничения; для погрузки-выгрузки тяжелых и крупногабаритных предметов, стройматериалов, такси (со стороны улицы Сони Кривой и на закрытую внутридомовую территорию) - по предварительной заявке собственником/арендатором помещения в «Единый центр мониторинга и охраны» (далее по тексту ЕЦМиО).

Въезд и круглосуточная стоянка личного автотранспорта собственников/арендаторов помещений на придомовую территорию многоквартирного дома - не более двух автотранспортного средства на одно помещение, стоянка автотранспорта напротив входных групп (подъездов) и входа в грузовой лифт запрещена, въезд/выезд собственники/арендаторы помещений осуществляют самостоятельно.

Въезд и кратковременная стоянка автотранспорта (не более 60 минут) гостей и посетителей собственников/арендаторов помещений на территорию многоквартирного дома - по предварительной заявке собственником/арендатором помещения в ЕЦМиО, при этом въезд на закрытую внутридомовую территорию запрещен (закрытая внутридомовая территория – территория двора многоквартирного дома, ограниченная шлагбаумом).

Вход пешеходов осуществляется через калитки (калитки снаружи оборудованы вызывными панелями для связи с помещениями, вызов осуществляется посредством переадресации звонка на смартфон/телефон собственника/арендатора помещения), собственники/арендаторы помещений открывают калитки самостоятельно (дистанционно).

Подключение смартфона/телефона, программирование карт доступа осуществляются в офисе управляющей организации индивидуально каждым собственником/арендатором помещения (Расчет стоимости в Приложении №6 к Протоколу).

- 8) Наделение полномочиями ООО УК «Дом на Лесопарковой» размещать по своему усмотрению и за свой счет искусственные дорожные неровности, ограничители парковки на территории многоквартирного дома.
- 9) Утверждение дополнительной услуги «Консьерж», условий ее оказания, размера финансирования и порядка оплаты:

Условия оказания услуги и выполнения: периодичность: ежедневно, круглосуточно. В одну смену работает один консьерж. Время на ночной отдых устанавливается с 24 часов до 6 часов утра. Пересменка производится с 8 час.45 мин. до 9 час. 00 мин. Обед на рабочем месте;

Перечень работ и услуг: дежурить и поддерживать порядок в парадной жилого дома; при перевозке крупногабаритных грузов в лифтовой кабине следить, чтобы не было перегрузов и засорений; уведомлять о захламлении мест общего пользования; хранить и вести учет сдачи/выдачи ключей от технических помещений; требовать от жильцов дома предоставления информации о лицах, имеющих право беспрепятственно их посещать, производить погрузку и выгрузку мебели или материалов и вести журнал регистрации посетителей; производить обход общего имущества многоквартирного дома (далее МКД), следить за его целостностью, подавать заявки на ремонт общего имущества и замену электроламп - о чем делать соответствующие записи в ежедневном отчете; следить за работой следующих систем: пожарной сигнализации, лифтов, охранной сигнализации, домофона и своевременно уведомлять управляющую организацию при нарушениях в их работе; при нарушении правопорядка вызывать группу быстрого реагирования; в случае возникновения ситуаций, которые касаются нарушения функционирования инженерных систем МКД незамедлительно сообщать в Аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации, все неполадки и предпринятые действия отражать в специальном журнале.

Ежемесячный платеж (тариф) за услугу «Консьерж» в размере **2,85 руб./м2** общей площади помещения с 01 октября 2019 года;

Порядок оплаты: сумма ежемесячного платежа будет включена отдельной строкой в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг. Расчет стоимости ежемесячного платежа (тарифа) дополнительной услуги консьержей прилагается (Приложение №7 к Протоколу).

- 10) Утверждение единовременного платежа в размере **5,95 руб./м2** общей площади помещения на монтаж оборудования системы внутридомового (в лифты) и наружного (фасад дома) видеонаблюдения многоквартирного дома согласно Схеме (Приложение №6 к Протоколу).

Расчет единовременного платежа - стоимости монтажа оборудования системы внутридомового и наружного видеонаблюдения прилагается (Приложение №8 к Протоколу).

- 11) Утверждение единовременного платежа в размере **11,64 руб./м2** общей площади помещения на монтаж средств контроля и управления доступом согласно Схеме (Приложение №6 к Протоколу).

Расчет единовременного платежа - стоимости монтажа средств контроля и управления доступом прилагается (Приложение №9 к Протоколу).

- 12) Утверждение дополнительной услуги «Единый центр мониторинга и охраны», условий ее оказания, размера финансирования и порядка оплаты:

Условия оказания и выполнения услуги: периодичность - ежедневно, круглосуточно. В одну смену работает два оператора и два охранника;

Перечень работ и услуг:

- мониторинг объекта с использованием технических средств охраны (видеонаблюдение, средства контроля и управления доступом и т.д.);
- обеспечение внутриобъектового и пропускного режима (въезд/выезд автотранспорта и вход/выход пешеходов);
- предотвращение нарушений правопорядка в местах общего пользования многоквартирных домов;
- патрулирование территории многоквартирных домов согласно регламенту пропускного и внутриобъектового режима;
- администрирование системы IP-домофонов; SIP-серверов;
- настройка, установка, обслуживание программного обеспечения и технической поддержки абонентов;
- ежемесячное техническое обслуживание оборудования «ЕЦМиО» (сервера, рабочие места операторов, источники питания и т.д.), видеонаблюдения, средств контроля и управления доступом;
- программирование карт доступа;

Ежемесячный платеж (тариф) за услугу «Единый центр мониторинга и охраны» в размере **3,5 руб./м2** общей площади помещения.

Порядок оплаты: сумма ежемесячного платежа будет включена отдельной строкой в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Расчет стоимости ежемесячного платежа (тарифа) дополнительной услуги «Единый центр мониторинга и охраны» прилагается (Приложение №10 к Протоколу).

- 13) Утверждение порядка уведомления собственников о проведении общих собраний и о принятых на общих собраниях решений и итогах голосования путем размещения соответствующего сообщения об этом в местах общего пользования многоквартирного дома (на досках объявлений или входных группах подъездов) и на официальном сайте управляющей организации (www.ukdnl.ru).
- 14) Утверждение порядка оформления и хранения решений, протоколов и иных документов, имеющих отношение к общим собраниям собственников помещений многоквартирного дома - Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома оформляется в двух экземплярах, один из которых с копиями решений и иных документов хранятся в управляющей организации ООО УК «Дом на Лесопарковой» на весь период осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, второй экземпляр Протокола и подлинники решений в соответствии с п.1.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации в Органе государственного жилищного надзора.

С информацией и материалами по повестке дня можно ознакомиться понедельник-четверг с 09.30 до 17.30, пятница с 09.30 до 16.00 по адресу: г. Челябинск, улица Лесопарковая, дом №7, офис 202 или на сайте www.ukdnl.ru

Инициатор проведения собрания: Танаев Михаил Степанович (собственник кв. № 246), Управляющая организация ООО УК «Дом на Лесопарковой» (ОГРН 1117448010184 ИНН 7448143068).

Контактный телефон: +7 (351) 20-20-360.