Уведомление
о проведении общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 33, расположенном по адресу: город Челябинск, улица Гранитная, в форме очного голосования

«12» января 2018 г.

Уважаемый собственник!

Сообщаю(ем) Вам, что по инициативе собственника квартиры № 112 многоквартирного дома № 33, расположенного по адресу: город Челябинск, улица Гранитная, «24» января 2018 года (начало 18 ч. 00 мин.) по адресу: город Челябинск, улица Гранитная, дом 33, нежилое (офисное) помещение № 1, будет проводиться общее внеочередное собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 33, расположенном по адресу: город Челябинск, улица Гранитная (Далее – «многоквартирный дом»), в форме очного голосования.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение повестки собрания
2. Выбор формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очного голосования.
3. Выбор Председателя общего собрания в лице: Сафаровой Альфии Абдрахимовны - собственника квартиры № 112 в многоквартирном жилом доме № 33 по улице Гранитная в городе Челябинск.
4. Выбор Секретаря общего собрания в лице: Ложниковой Екатерины Алексеевны - собственника квартиры № 56 в многоквартирном жилом доме № 33 по улице Гранитная в городе Челябинск.
5. Создание счетной комиссии для подсчета бюллетеней (голосов) Собственников и возложение на Председателя общего собрания собственников функций Председателя Счетной комиссии, на секретаря общего собрания функций члена Счетной комиссии.
6. Выбор в качестве способа управления – управление управляющей организацией.
7. Выбор в качестве управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью Управляющую компанию «ДомСервис» (ОГРН 1167456103407, ИНН 7448194665), расположенное по адресу: 454106, Челябинская область, город Челябинск, проспект Победы, дом 238, офис 14.
8. Утверждение договора управления многоквартирным домом, предложенного Обществом с ограниченной ответственностью Управляющей компанией «ДомСервис» (Приложение № 1 к Протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома).
9. Утверждение перечня услуг и работ по договору управления многоквартирным домом:

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Содержание и ремонт объектов жилого фонда (без газового оборудования)

Примерный перечень работ по содержанию объектов жилого фонда (без газового оборудования)

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).
1.4. Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.
1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
1.7. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.
1.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
1.9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:
2.1. Ревизия водосточных труб, колен и воронок.
2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
2.3. Консервация системы центрального отопления.
2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
2.5. Ремонт просевших отмосток.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.
3.2. Утепление (при необходимости) выходов на тех. этаж .
3.3. Утепление (при необходимости) выходов на кровлю.
3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
3.5. Ремонт и окраска металлических лестниц на тех. этаже
3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
3.7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
3.8. Консервация поливочных систем.
3.9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
3.10. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.
3.11. Утепление (при необходимости) помещений ИТП.
3.12. Ревизия доводчиков на входных дверях.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:
4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
4.3. Ревизия соединений в общедомовых инженерных сетях.
4.4. Прочистка общедомовой канализации.
4.5. Прочистка сифонов в комнатах уборочного инвентаря (КУИ).
4.6. Ревизия вентилей и задвижек на общедомовых инженерных сетях.
4.7. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
4.8. Проверка общедомовых канализационных вытяжек.
4.9. Проветривание колодцев.
4.10. Мелкий ремонт изоляции в местах общего пользования.
4.11. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.
4.10. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей общего пользования.
4.12. Смена перегоревших электролампочек в местах общего пользования.

5. Прочие работы:
5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
5.2. Регулировка и наладка вентиляции.
5.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.
5.4. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
5.5. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
5.6. Удаление наледей с крыш (со стороны фасадов зданий).
5.7. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
5.8. Уборка и очистка придомовой территории.
5.9. Уборка вспомогательных помещений.

5.10. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в местах общего пользования.
5.11. Дератизация, дезинфекция подвалов.
5.12. Посыпка придомовых территорий антигололёдной смесью в зимнее время.
5.13. Поливка тротуаров и замощенной территории.
5.14. Прочистка вентиляционных каналов.
5.15. Управление многоквартирным домом, организация работ по обслуживанию и ремонту дома. Выдача предписаний жильцам, нарушающим установленные правила эксплуатации жилфонда.

Примерный перечень работ по текущему ремонту объектов жилого фонда (без газового оборудования)

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Заделка и восстановление архитектурных элементов, частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
3. Устранение неисправностей кровли, прочистка водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
4. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
5. Восстановление или замена отдельных участков и элементов (козырьки над входами в подъезды, над балконами верхних этажей).
6. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
7. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
8. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации .
10. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
11. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
12. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Обслуживание и ремонт лифта;

Поддержание в работоспособном состоянии систем лифтового оборудования в т.ч :
- проверка инженерного оборудования лифта
- осмотр и проверка работоспособности лебедки, троса, тяговых канатов и канатов ограничителя скорости;
- проверка работоспособности диспетчерского пункта;
- проверка целостности оборудования кабины лифта.

Сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов

Сбор и вывоз твёрдых отходов, образующихся в результате жизнедеятельности населения с территории многоквартирных домов. Осуществляется механизированным способом с размещённых и обустроенных площадок расположенных в жилом секторе.

Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета

- систематический осмотр общедомовых приборов учёта, отслеживание их работоспособности;
- проведение своевременных поверок ОДПУ;
- снятие показаний, подготовка сводных отчётов по общедомовому потреблению ресурсов и передача их в ресурсоснабжающие компании.

10. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно площади занимаемых помещений в размере, установленном органами местного самоуправления города Челябинска.

Утверждение перечня и стоимости дополнительных индивидуальных услуг, оказываемых согласно договору управления многоквартирным домом

Размер платы за дополнительные услуги по обслуживанию домофонов, подключенных к домофонной системе коллективного использования (с трубкой) – 45 руб./кварт./месяц.

Размер платы за дополнительные услуги по обслуживанию домофонов, неподключенных к домофонной системе коллективного использования (с трубкой) – 15 руб./кварт./месяц.

Коммунальные услуги (электроснабжение, отопление, горячее водоснабжение с 1 по 10 этаж (подогрев воды), водоснабжение, водоотведение), рассчитанные по тарифам, установленным Государственным комитетом «Единый тарифный орган Челябинской области» (официальный сайт www.tarif74.ru), в порядке, установленном действующим законодательством.

Без внесения каких-либо изменений или дополнений в утвержденную общим собранием собственников помещений многоквартирного дома форму договора управления, без внесения изменений в подписанные договоры управления с собственниками и без проведения каких-либо общих собраний собственников помещений утверждение права управляющей организации на изменение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, стоимости дополнительных индивидуальных услуг, коммунальных услуг пропорционально уровню роста цен в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также в случае изменения тарифов, внесения изменений в действующее законодательство РФ и нормативно-правовые акты органов местного самоуправления города Челябинска Челябинской области.

11. Принятие решения о распределении коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

12. Утверждение права Управляющей организации по окончании календарного года производить корректировку фактического потребления тепловой энергии согласно показаниям общедомовых приоров учета.

13. Заключение Собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями по оказанию коммунальных услуг – электроснабжения, отопления, горячего водоснабжения с 1 по 10 этаж (подогрев воды), водоснабжения, водоотведения, заключение Собственниками прямых договоров со специализированными организациями на сбор и вывоз твердых бытовых отходов.

14. Утверждение порядка внесения платы за коммунальные услуги электроснабжения, отопления, горячего водоснабжения с 1 по 10 этаж (подогрев воды), водоснабжения, водоотведения, услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов, непосредственно в ресурсоснабжающие организации, организации, оказывающие услуги.

15. Наделение Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «ДомСервис» полномочиями от имени собственников помещений в доме выступать «уполномоченным», при заключении договоров со специализированными организациями по обслуживанию домофонов, подключенных / неподключенных к домофонной системе коллективного использования (с трубкой).

16. Наделение Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «ДомСервис» полномочиями от имени собственников заключать договоры на передачу в пользование общего имущества в доме с третьими лицами, в том числе, при подключении телефонной связи, кабельного телевидения, интернета, иных телекоммуникационных услуг, а также при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, и правом направлять денежные средства, по заключенным договорам о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, на ремонтные работы общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и прочие нужды дома, без проведения каких-либо общих собраний собственников помещений.

17. Наделение Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «ДомСервис» полномочиями от имени собственников помещений в доме выступать «уполномоченным», при заключении договоров со специализированными организациями по эксплуатации и обслуживанию лифтов.

18. Возложение на Общество с ограниченной ответственностью Управляющую компанию «ДомСервис» обязанности по ведению реестра собственников помещений в многоквартирном доме. Определить место хранения документов, являющихся основанием для внесения записей в Реестр по адресу: 454106, город Челябинск, проспект Победы, дом 238, офис 14.

19. Определение срока проведения очередного годового общего собрания собственников помещений в течение первого квартала, следующего за прошедшим годом, уведомлять собственников о проведении годового общего, внеочередного общего собраний собственников путем размещения сообщения на дверях подъездов, на лестничной площадке 1-го этажа данного дома. Решение, принятое на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, а также итоги голосования довести до сведения собственников путем размещения соответствующего сообщения об этом на дверях подъездов, на лестничной площадке 1-го этажа.

20. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, путем размещения информации о проведении общих собраний одним из указанных способов: в местах общего пользования (информационные доски) в подъездах многоквартирного дома, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

21. Об утверждении порядка проведения общих собраний собственников помещений. В случае, если решение вопросов содержания и распоряжения общим имуществом касается только собственников, проживающих в одном подъезде, собственники могут проводить собрания по подъездам.

22. Утверждение места хранения протоколов и других документов общих собраний – по адресу места нахождения Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «ДомСервис».

По адресу: офисное (нежилое) помещение № 1, расположенная в жилом доме № 33 по улице Гранитная в городе Челябинск, Вы можете ознакомиться с информацией и материалами по вопросам, представленным на собрании.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий нотариально удостоверенную доверенность, либо удостоверенную администрацией стационарного лечебного учреждения, если Вы находитесь в нем на излечении.

Инициатор (инициативная группа):

Сафарова Альфия Абдрахимовна _____/