

Информация по собранию.

Листы голосования будут разложены 12-13 мая в почтовые ящики и на сайт(мойдомовой72.рф).

Если кому-то нужно на эл.почту листы голосования напишите нам (oooukmoymovoy@mail.ru)и мы вышлем.

Вопрос №2,3

Так как у вас Председатель дома продал квартиру в декабре 2021г. он автоматически выбывает из Правления дома. В связи с чем возник опять вопрос о переизбрании.

Совет дома:

Председатель: **свободная вакансия.**

Члены совета МКД:

-Ефимов Виталий Евгеньевич, кв. 155, под. 4 ;

-Богатырев Валерий Абуязитович, кв.117, под. 3 ;

-Онищенко Вадим Евгеньевич, кв.48, под. 2;

-Свободная вакансия собственник должен быть из подъезда1;

По свободным вакансиям ждем предложений от собственников дома до 13 мая 2022г.

Так как переизбираем нового Председателя и одного члена совета МКД то соответственно и прописываем заново полномочия председателя и совета.

Данный Совет многоквартирного дома действует на безвозмездной основе и согласно статьи 161.1 ЖК РФ.

Наделить полномочиями Совет многоквартирного дома по принятию решений от текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, по решению текущих вопросов в соответствии с пунктом 5 статьи 161.1 ЖК РФ. Количество членов Совета многоквартирного дома определено согласно количеству подъездов в МКД по адресу: рп.Боровский ул. Советская, д 26. Председателя Совета многоквартирного дома – уполномочить действовать от имени собственников помещений в МКД участвовать в приемке оказанных услуг и(или) выполненных

работ. В случае отсутствия возможности у председателя дома приемки работ по объективным причинам (отпуск,

больничный и т.д.) приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ подписывают все члены совета

Наделяем следующими полномочиями Председателя Совета МКД- **ФИО с 06.12.2021г.:**

-полномочиями по подписанию актов выполненных работ или оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД;

-полномочиями по подписанию актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту;

- полномочиями по подписанию актов о не предоставлении коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;

Данные полномочия считать действительными **с 06.12.2021г.**

Наделяем полномочиями Председателя Совета МКД подписать акты выполненных работ или услуг за 2020,2019,2018гг., так как не был своевременно избран Совет МКД.

Данный пункт прописывается в связи с изменениями в законодательстве ч.8 ст.161.1 ЖК РФ в редакции №277-ФЗ от 31.07.2020г. До 31 июля 2020 года, когда закон вступил в силу, председатель мог подписать акт выполненных работ/оказанных услуг просто в силу своего статуса. Теперь, согласно № 277-ФЗ, он может это сделать только в двух случаях: если у него есть доверенности от собственников или ОСС наделило его соответствующими полномочиями. А также согласно изменений в № 277-ФЗ стало изменение кворума, необходимого для принятия на ОСС решения о наделении председателя полномочиями на подписание от имени собственников документов. Из ч. 4.3 ст. 44 и ч. 1 ст. 46 ЖК РФ следует, что он составляет не менее $\frac{2}{3}$ голосов от общего числа голосов собственников. Если у председателя Совета МКД не будет таких полномочий и акты останутся неподписанными, то управляющую организацию могут привлечь к административной ответственности по ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ. Нарушение трактуется как частичное оформление результатов выполненных работ и оказанных

услуг по договору управления МКД за период: не обеспечено участие собственников в контроле за качеством услуг и работ при их приёмке. Такая судебная практика есть. Например, решение Ленинского районного суда г. Кемерово от 13.11.2015 по делу № 12-338/2015.

Вопрос №4

Утверждение тарифов на период с 01.08.2022г. по 31.07.2023г.

Утверждение тарифов на период с 01.08.2022г по 31.07.2023г.(ежегодное).

Тариф увеличиваем на 1руб.20коп. = 20руб.90коп.

Утвержденный тариф действует с 01.08.2022г.

Если до 31.07.2022г. не будут утверждены новые тарифы, то для расчета квитанций за Август 2022г ООО УК «ЖК Центральный» будет обращаться в Администрацию п. Боровский за муниципальным тарифом.

Утверждение тарифа на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома для жилых помещений, следующем размере:

1.Содержание и ремонт жилого помещения, за 1м² общей площади - 20р.90 коп.

в том числе:

-содержание и обслуживание общего имущества - 9р. 71к.;

-управление - 7р. 41к.;

-текущий ремонт - 3р. 78к.;

2.Содержание и техническое обслуживание лифтового хозяйства за 1м² общей площади -3р.02к.

3.Пожарная сигнализация (дымоудаления) за 1 квартиру – 35,608руб.

4.Антенна за 1 квартиру -25 руб.

5.Домофон за 1 квартиру -30руб.

Вопрос №5

Утверждение отчета за 2021год. (в соответствии с приказом Минстроя России № 882/пр от 22.12.14г.).

Утверждаем, принимаем отчет за 2021год.

Отчет за 2021г. был выложен на сайт организации (мойдомовой72.рф) и предоставлен собственникам при обращении их за отчетом в бумажном виде.

Отчет можно запросить по эл.почте: ooouktoymodomovoy@mail.ru

Вопрос №6 Переходим на начисление по услуге «Электроэнергия в целях содержания общего имущества» согласно отдельно стоящего счетчика электроэнергии с 01.06.2022года.

До этого начисление осуществлялось по нормативам.

Вопрос №7,8

УК на основании уже проведенных собраний сделало вывод, что организовать сбор денежных средств на нужды Жилого Комплекса не получится.

Было принято решение по сдаче имущества в аренду.

УК сдает в аренду места общего пользования(МОП) и собирает денежные средства на отдельно открытом счете для дальнейшего использования их на облагораживание и благоустройство общего Жилого Комплекса (то есть всех домов вместе 24,26,28).

УК открыло счет для арендаторов № 40702810667100023551.

Отчет о поступивших денежных средствах будет на нашем сайте мойдомовой72.рф.

Отчет выкладываем 1 раз в 3 месяца.

Наши Арендаторы:

ИП Санников, ИП Меркулов, ИП Тарасенко, ПАО Ростелеком, ООО Мегалинк , Дом.ру.

Установим порог сбора 250 000 руб. Собрав данную сумму УК освоит ее на нужды Жилого комплекса в целом (не на

нужды одного дома). Собрав данную сумму УК организовывает внеочередное собрание во всех домах жилого комплекса. После того, как вопросы повестки дня утверждены, голоса подсчитаны, составлен протокол, УК подписывает договор с Поставщиком. Собранные денежные средства будут направлены на по очередные нужды Жилого Комплекса:

1. Ограждение комплекса с автоматизированными воротами.
2. Замена старого ограждения спортивной площадки на новое более прочное и высотой до 4-5 м.
3. Замена песка на резиновое покрытие:
 - на малой детской площадке (между домами 26 и 24)
 - на большой детской площадке (между домами 28 и 24)
4. Приобретение дополнительных МАФ-ов на детские площадки.

После того как работы закончены по монтажу, настройке и прочих работ создается комиссия, которая принимает выполненную работу подписывая акт выполненных работ. По завершении всего выше перечисленного будет осуществлена оплата поставщику за оказанные работы, услуги.

Для того чтобы мы могли сделать выше описанное надо:

принять участие в голосовании!!

УК (может любой собственник внести в УК свои предложения по выбору Поставщика) предоставит Поставщика который будет не только заниматься установкой, но и дальнейшим обслуживанием;

Дальнейшее обслуживание будет вестись платно. Тариф устанавливается отдельным собранием и договором от Поставщика.

В конце года отчитываемся за использованные денежные средства, накопленные на специальном счете.

Нам нужно решение всех собственников. Как практика показывает собрание с решением 100% - в нашем ЖК это проблемная вещь. И проводить несколько собраний в год по мнению некоторых жильцов это ненужная услуга, и участия они не принимают. Чем затрудняют работу УК!

Ключи для открытия ворот будут предоставлены всем в определенном количестве на квартиру.