

**Сообщение
о проведении общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 1Б по ул. Есауленко, г. Сочи**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Есауленко, 1Б в г. Сочи Краснодарского края (далее – МКД) проводится в форме **заочного голосования с использованием системы «Домиленд»** по инициативе ООО «Фирма «Специзол».

Администратором общего собрания является Председатель Совета МКД Пирогов Алексей Васильевич (место постоянного проживания квартира № 111 в МКД, тел. +7-999-638-94-94; адрес электронной почты: ru.pirogov@yandex.ru, паспортные данные Администратора общего собрания указаны в ИС «Домиленд»).

Голосование по настоящей повестке будет проведено: с **27.08.2022 г. по 10.09.2022 г.**

Голосование производится в информационной системе «Домиленд». Информацию о порядке голосования в ИС «Домиленд» можно получить у Администратора общего собрания, а также в Совете МКД.

Кроме того, собственники вправе голосовать путем заполнения бюллетеней на бумажных носителях. Получить бланки бюллетеней в бумажном виде можно у Администратора общего собрания и в консьержной. **Заполненные на бумажных носителях бюллетени для голосования следует сдавать Администратору общего собрания или передавать в консьержную.**

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на собрании (указаны в повестке собрания ниже), вы можете у консьержа и на сайте ООО «Фирма «Специзол» <https://firmaspecizol.ru/>

1. Избрание председателя и Секретаря собрания

Избрать председателем общего собрания Пирогова А.В. (кв. 111), избрать секретарем общего собрания Погромскую И.П. (кв. 63).

2. Избрание счетной комиссии

Избрать счетную комиссию в следующем составе: Черненко Маргарита Александровна, Стоева Светлана Александровна, Пожиткова Раиса Каримовна, Семенова Ольга Николаевна.

3. Избрание Совета дома (в бюллетенях поименное голосование):

Пирогов А.В. (кв. 111), Стоева С.А. (кв. 72), Калинина Е.П. (кв. 134), Пожиткова Р.К. (а/м 10А), Погромская И.П. (кв. 63), Михайленко В.Ю. (кв. 48), Бессергенов Д.Ю. (кв. 158), Бурдыка И.В. (кв. 133), Изотова В.И. (кв. 109), Пархоменко В.И. (кв. 149).

4. О принятии годового отчета за 2021 г. ООО «Фирма «Специзол»

Принять отчет ООО «Фирма «Специзол» за 2021 г.

5. Об изменении размера платы за жилищные услуги

Принять решение об утверждении с 1 октября 2022 г. размера ежемесячной платы за жилищные услуги – 48,10 руб./м², в том числе на текущий ремонт 4,33 руб./м², на управление 6,30 руб./м² и на содержание 37,47 руб./м².

6. Заключение договора управления в новой редакции

Заключить с ООО «Фирма «Специзол» договор управления в новой редакции с 1 октября 2022 г. Приложение № 1 договор управления.

7. Утвердить дополнительную услугу – «Накопительный фонд на улучшения и благоустройство», далее взносы на «Благоустройство»

Установить ежемесячный сбор средств на формирование накопительной статьи доходов «Благоустройство». Начиная со следующего месяца, после принятия настоящего решения, уполномочить управляющую организацию ООО «Фирма «Специзол» (ИНН 2319019578) осуществлять сбор денежных средств по данной статье в следующем размере: 20 руб. 00 коп. с квадратного метра принадлежащего собственнику помещения в месяц. Поручить ООО «Фирма «Специзол» составление ежегодного отчета по учету расходов и поступлений по данной статье. Предоставлять отчет не позднее 1 квартала следующего года, путем размещения информации на веб-сайте ООО «Фирма «Специзол» и размещения информации на доске информации в холле дома Есауленко 1Б. Установить вознаграждение ООО «Фирма «Специзол» в размере 10% от суммы израсходованных средств по решениям Совета дома. Прекратить сбор средств на основании решения Совета дома. На просроченный платеж по данной статье, начислять пеню в соответствии со ст. 155 ЖК РФ, в случае отказа от внесения платежей поручить ООО «Фирма «Специзол» взыскание в судебном порядке с учетом всех судебных издержек.

8. Об изменении конфигурации имеющегося ограждения и калитки (лестничный сход к магазину «Магнит»)

На придомовой территории, на участке с кадастровым номером 23:49:0302037:74 в месте размещения калитки выхода на лестничный сход со стороны верхней парковки - изменить высоту ограждения минимум до 1,7 м, помимо сохранения доступа по брелокам, оборудовать калитку для доступа на территорию и системой связи с консьержами (видеодомофон) для доступа гостей. Дизайн решение, точные технические характеристики, выбор подрядчиков, суммы расходов на выполнение данного пункта повестки, а также очередность и сроки выполнения оставить на усмотрение Совета дома (решение принимается простым большинством голосов членов Совета дома).

Источник финансирования: накопительная статья доходов «Благоустройство».

9. Об организации дополнительных мест хранения

Под лестничным пролетом территории МКД участок 23:49:0302037:74 (выход из офисов – в сторону лестничного схода ул. Есауленко 3 «А»), сразу за выходом из паркинга, а также противоположного выхода из офисных помещений между лестницей и опорной стеной, согласно схеме Приложения № 2, организовать дополнительные зоны хранения велосипедов, колясок, пляжного инвентаря, оборудованные дополнительной калиткой как минимум в 1 месте хранения, с доступом по ключ-брелокам для собственников дома.

Дизайн-решение, точные технические характеристики, выбор подрядчиков, суммы расходов на выполнение работ, а также очередность и сроки исполнения оставить на усмотрение Совета дома (решение принимается простым большинством голосов членов Совета дома).

Источник финансирования: накопительная статья доходов «Благоустройство».

10. О модернизации общедомовой системы видеонаблюдения

В целях обеспечения безопасности проживания произвести замену или установку дополнительного цифрового видеорегистратора для круглосуточной съемки мест общего пользования Есауленко 1 «Б», включая зоны въезда и входные группы. Точные технические характеристики, выбор подрядчиков, суммы расходов на выполнение данного пункта, а также очередность и сроки выполнения настоящего решения оставить на усмотрение Совета дома (решение принимается простым большинством голосов членов Совета дома).

Источник финансирования: накопительная статья доходов «Благоустройство».

11. О благоустройстве лестничных сходов МКД

Провести работы по облицовке лестничных сходов, расположенных на придомовой территории МКД керамогранитом или другими материалами.

Дизайн-решение, точные технические характеристики, выбор подрядчиков, суммы расходов на выполнение данного пункта, а также очередность и сроки выполнения повестки оставить на усмотрение Совета дома (решение принимается простым большинством голосов членов Совета дома).

Источник финансирования: накопительная статья доходов «Благоустройство».

12. О ремонте холла 1 этажа, помещения консьержной

Провести косметический ремонт холла 1 этажа, входной группы в подъезд с двух сторон, включающего замену входных дверей, замену напольного покрытия, покраску или облицовку стен, модернизацию системы освещения, установку камер видеонаблюдения в местах общего пользования, модернизацию консьержного помещения, в том числе размещение «козырька» над входом во второй подъезд 1 этажа дома, согласно дизайн-проекта.

Дизайн-проект, точные технические характеристики, выбор подрядчиков, суммы расходов на выполнение данного пункта, а также очередность и сроки выполнения повестки оставить на усмотрение Совета дома (решение принимается простым большинством голосов членов Совета дома).

Источник финансирования: накопительная статья доходов «Благоустройство».

13. О реализации зоны отдыха нижняя беседка и проведении сопутствующих работ

Реализовать зону отдыха «нижняя беседка», взамен имеющейся. Ориентировочный дизайн проект согласно Приложению №3.

Окончательный дизайн-проект, точные технические характеристики, выбор подрядчиков, суммы расходов на выполнение данного пункта, а также очередность и сроки выполнения повестки оставить на усмотрение Совета дома (решение принимается простым большинством голосов членов Совета дома).

Источник финансирования: накопительная статья доходов «Благоустройство».

14. О расположении наружных блоков кондиционеров и монтаже отводящих стоков для наружных блоков кондиционеров

Принять решение о расположении и монтаже водостоков (ливневых и отдельных – для блоков кондиционеров), на фасаде МКД согласно предложенной схеме. Приложение № 4. Допустить размещение наружных блоков кондиционеров в непосредственной близости для подключения слива (не более 1 метра от водостока).

Разрешить использование существующих ливневых водостоков для подключения сливных трубок от сплит-систем и кондиционеров. Собственники самостоятельно устанавливают гидрозатворы на кондиционеры и сплит системы для предотвращения попадания воды из водосточных систем. Нежилые помещения размещают наружные блоки в соответствии со схемой (в левой части), при этом самостоятельно принимают меры по недопущению неорганизованной течи конденсата.

Дизайн-решение, в том числе его изменение, точные технические характеристики, выбор подрядчиков, суммы расходов на выполнение данного пункта, а также очередность и сроки выполнения повестки оставить на усмотрение Совета дома (решение принимается простым большинством голосов членов Совета дома).

Источник финансирования: накопительная статья доходов «Благоустройство».

В случаях, если собственником установлены наружные блоки, с нарушением утвержденной по настоящему пункту схемы, собственник обеспечивает самостоятельный перенос нарушающих блоков сплит-систем (кондиционеров) в соответствии с данной схемой.

15. Об установке декоративных решеток для наружных блоков кондиционеров

Установить декоративные решетки на наружные блоки кондиционеров, из расчета не более 2х решеток на 1 жилое помещение. И 1 решетки на 1 не жилое помещение.

Дизайн-решение, в том числе его изменение, точные технические характеристики, выбор подрядчиков, суммы расходов на выполнение данного пункта, а также очередность и сроки выполнения повестки оставить на усмотрение Совета дома (решение принимается простым большинством голосов членов Совета дома).

Источник финансирования: накопительная статья доходов «Благоустройство».

16. О замене шлагбаумов на ворота, оборудовании центрального входа с калиткой

Произвести замену 3х шлагбаумов на придомовой территории Есауленко 1 «Б» с кадастровыми номерами 23:49:0302037:74, 23:49:0302037:75 на металлические ворота. Из них, 2-е ворота (верхний и нижний въезды) оборудовать автоматической системой открывания, ворота на среднем въезде оставить только в режиме ручного открывания, без установки автоматики. Для автоматизации въезда установить систему распознавания номерных знаков либо технологию считывания RFID меток.

Обустроить место центрального входа калиткой, произвести частичную замену ограждения, обеспечить покрытие пешеходного входа тротуарной плиткой либо другим альтернативным напольным покрытием.

Окончательный вариант дизайн-решения, в том числе его изменение, точные технические характеристики, выбор подрядчиков, суммы расходов на выполнение данного пункта, включая установку любого сопутствующего оборудования, любых платежей связанных с выполнением и функционированием данного пункта, а также очередность и сроки выполнения повестки оставить на усмотрение Совета дома (решение принимается простым большинством голосов членов Совета дома).

Источник финансирования: накопительная статья доходов «Благоустройство».

17. О детской и спортивной площадках, озеленении и освещении территории

Произвести полный демонтаж существующей детской площадки, с последующей установкой новой детской площадки, спортивной зоны, зон отдыха (беседки, малые

архитектурные формы, установить соответствующее освещение, выполнить озеленение на всей придомовой территории и выполнить все сопутствующие работы по выполнению данного пункта повестки).

Дизайн-решения, точные технические характеристики, выбор подрядчиков, суммы расходов на выполнение данного пункта, а также очередность и сроки выполнения повестки оставить на усмотрение Совета дома (решение принимается простым большинством голосов членов Совета дома).

Источник финансирования: накопительная статья доходов «Благоустройство».

18. Об установке запирающих механизмов и устройств связи с видеокameraми (домофоны) с консьержами

Оборудовать все зоны входа (калитки) системами входа и выхода по брелокам и возможностью связи с дежурным консьержем для пропуска гостей на территорию многоквартирного дома с кадастровыми номерами 23:49:0302037:74, 23:49:0302037:75

Дизайн-решение, точные технические характеристики, выбор подрядчиков, суммы расходов на выполнение данного пункта, а также очередность и сроки выполнения повестки оставить на усмотрение Совета дома (решение принимается простым большинством голосов членов Совета дома).

Источник финансирования: накопительная статья доходов «Благоустройство».

19. Провести кабель-трассу от домофона на каждый этаж здания

Предусмотреть возможность подключения к ней каждой квартиры в индивидуальном порядке.

Дизайн-решение, точные технические характеристики, выбор подрядчиков, суммы расходов на выполнение данного пункта, а также очередность и сроки выполнения повестки оставить на усмотрение Совета дома (решение принимается простым большинством голосов членов Совета дома).

Источник финансирования: накопительная статья доходов «Благоустройство».

20. О принятии новой редакции положения о придомовой территории

Принять новую редакцию Положения о порядке использовании придомовой территории Есауленко 1 «Б», № А-2022, Приложение № 5.

21. О использовании угловых мест и общедомовых балконов на этажах дома для хранения детских колясок и иных вещей

При соблюдении норм пожарной безопасности, разрешить хранение в угловых нишах на этажах начиная со 2-го этажа по 21 этаж, согласно Приложению №6 зона «К», детские коляски, не превышающие размер зоны 100 см х 100 см. Разрешить размещение складных стульев / либо кресел весом до 5 кг в количестве до двух штук на общедомовых балконах, обозначенных буквой «М» в приложении № 6. Разрешить в зонах «К» и «М» использование бельевых сушилок, только на время сушки белья, при условии получения разрешения от всех собственников этажа и предоставлении письменного подтверждения о согласии в Совет дома. Согласие действует бессрочно, но при поступлении жалобы собственника в Совет дома либо управляющую организацию, разрешение подлежит отзыву с прекращением размещения сушилок. Допускается размещение растений, при условиях, аналогичных размещению бельевых сушилок. Все прочие вещи размещенные на этажах, подлежат переносу в зону временного хранения, установленную управляющей организацией по согласованию с

Советом дома и в случае не востребоваемости в течение 6 месяцев, подлежат утилизации.

22. О принятии в состав общедомового имущества

Принять в состав общедомового имущества все имущество, приобретенное или созданное на средства, собранные по статье «Благоустройство», а также на добровольные взносы собственников, если эти работы выполнялись и имущество приобреталось по решению Совета дома.

23. О предоставлении полномочий на выполнение работ за счет накоплений на «Благоустройство»

Уполномочить управляющую организацию ООО «Фирма «Специзол» (ИНН 2319019578) заключать договор(-ы) подряда на выполнение работ за счет взносов «Благоустройство» с подрядными организациями или физическими лицами, выбранными большинством голосов Совета дома, и согласно проекта договора, утвержденного Советом дома, с правом заключать, изменять и расторгать договоры подряда, поставки, купли-продажи, оказания услуг и др., контролировать выполнение работ и проверять качество выполненных работ, подписывать акты и другие документы по договорам, осуществлять все иные полномочия заказчика, представлять интересы собственников перед подрядчиками (исполнителями, продавцами и др.) и третьими лицами, при условии согласования этих действий с Советом дома.

24. О реконструкции системы аварийного освещения

Выполнить реконструкцию системы освещения, в том числе установить эвакуационные осветительные приборы аварийного освещения с встроенными аккумуляторными батареями на путях эвакуации дома по ул. Есауленко, 1Б в соответствии с ФЗ № 123-ФЗ от 22.07.2008, СП 31-110 от 2003 года; СП 3.13130 от 2009 года; СП 52.13330 от 2011 года; 13330 от 2016 года; ПУЭ (правила устройства электроустановок) – 7 от 06.10.1999 года; ГОСТ Р МЭК 605981-1 от 2003 года; ГОСТ Р50571.29 от 2009 года.

Уполномочить ООО «Фирма «Специзол» (ИНН 2319019578) на заключение соответствующих договоров с подрядными и торговыми организациями для поставки оборудования и выполнения работ в соответствии с настоящим пунктом повестки.

Выбор подрядчиков, суммы расходов на выполнение данного пункта оставить на усмотрение Совета дома (решение принимается простым большинством голосов членов Совета дома).

Источник финансирования: накопительная статья доходов «Благоустройство».

25. О размещении спутниковых антенн (тарелок)

Разрешить использование крыши дома, для размещения спутниковых антенн, в соответствии с проектами установки антенны, при соблюдении технических норм и правил. Размещение антенн на фасадах здания не допускается.

В случаях, если собственником антенна (тарелка) вынесена на фасад, собственник обеспечивает самостоятельный перенос антенны (тарелки) в соответствии с принятым решением.