

СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Навигационная, дом № 7

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

Сообщаем Вам, что в соответствии со ст. 44.1, ст. 45 Жилищного кодекса РФ по инициативе управляющей организации – ООО «УК «Комфорт-Сити», осуществляющей управление Вашим многоквартирным домом по Договору управления,

«14» мая 2020 года в 19:30 часов местного времени по адресу г. Красноярск, ул. Парусная, дом № 8, помещение № 250 (вход в помещение со стороны проезда между домами ул. Парусная, д. 8 и ул. Капитанская, д. 16) будет проводиться общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 7 по улице Навигационная, г. Красноярск для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Общее собрание собственников помещений осуществляется в форме **очно — заочного голосования**, т.е. собрания (присутствия на общем собрании) и принятия собственниками помещений персональных решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование с возможностью заблаговременного (заочного) голосования (заполнения бланков письменных решений собственниками помещений).

При этом, общее собрание (**очное голосование**) будет проводиться путем присутствия, как указано выше на общем собрании **«14» мая 2020 года в 19.30 часов местного времени** по адресу: г. Красноярск, ул. Парусная, дом № 8, помещение № 250, а собственники, которые не смогут присутствовать на общем собрании, проводимом в форме очного голосования, имеют возможность **проголосовать заочно в период с «07» апреля 2020 года по «13» мая 2020 года включительно** путём проставления в бланке письменного решения собственника (бюллетене) любого знака напротив формулировки «за», «против» или «воздержался» и передачи заполненного и подписанного бланка письменного решения в офис управляющей компании **по адресу, указанному ниже**, и (или) администратору (консьержу), находящемуся в подъезде (ах) многоквартирного дома № 7 по улице Навигационная.

Повестка дня общего собрания собственников:

1. Избрание председателя общего собрания собственников многоквартирного дома.
2. Избрание секретаря общего собрания собственников многоквартирного дома.
3. Избрание членов счетной комиссии (лиц, осуществляющих подсчет голосов) общего собрания собственников многоквартирного дома.
4. Утверждение перечня (плана) работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и установление (утверждение) размера платы (тарифа) за жилое помещение (платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома).
5. Принятие решения об установлении (утверждении) размера платы по дополнительной услуге «Администрирование дома».

Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме № 7 как лично, так и через своего представителя. Собственник помещения для участия в собрании обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность, и документ подтверждающий право собственности на помещение. Представитель собственника помещения в многоквартирном доме обязан иметь при себе надлежаще оформленную доверенность.

С материалами и информацией по вопросам повестки дня общего собрания можно ознакомиться заблаговременно на сайте ООО «УК «Комфорт-Сити» (<http://комфорт-сити.рф>) и (или) в офисе УК **по адресу:** г. Красноярск, ул. Капитанская, дом 10, пом. 222, в рабочие дни с 14-00 до 16-00 часов.

По всем интересующим вопросам Вы можете обратиться к инициатору общего собрания - ООО «УК «Комфорт-Сити» по адресу: ул. Капитанская, дом 10, пом. 222, тел. 229-80-73.

06.03.2020 г.

Предложение

Уважаемые собственники помещений многоквартирного дома по ул. Навигационная, д.7!

В соответствии со ст. 44.1, ст. 45 Жилищного кодекса РФ по инициативе управляющей организации – ООО «УК «Комфорт-Сити», осуществляющей управление Вашим многоквартирным домом по Договору управления, в Вашем многоквартирном доме созывается общее собрание собственников помещений.

Одним из вопросов повестки общего собрания собственников помещений заявлен вопрос о размере платы за содержание и ремонт общего имущества, в частности:

“Утверждение перечня (плана) работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и установление (утверждение) размера платы (тарифа) за жилое помещение (платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома) в размере 29,90 рублей за 1 кв.м. Без оказания услуги по содержанию (обслуживанию) мусоропроводов размер платы составляет 29, 00 рублей за 1 кв. м.”

Настоящим представляем Вам расчет управляющей организации о размере платы за содержание жилого помещения (платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома) в Вашем многоквартирном доме и обоснование такого размера платы.

Предлагается размер платы (тариф) с учетом содержания мусоропроводов – 29 руб. 90 коп. за 1 кв.м., без услуги по содержанию и обслуживанию мусоропроводов - 29 рублей за 1 кв.м. Размер платы (тариф) сложился на основе фактических работ и услуг в 2018, 2019 годах и плана ремонтов на 2020-2022 годы.

№ пп	Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества	Единица измер.	Цена услуги на 1 м2 руб./ месяц
1.	Уборка помещений и мест общего пользования	руб.коп.	3,27
2.	Уборка придомовых территорий	руб.коп.	2,26
3.	Содержание и текущий ремонт электрооборудования	руб.коп.	0,17
4.	Содержание и текущий ремонт слаботочных систем (видеонаблюдение, домофоны, проч.)	руб.коп.	2,26
5.	Противопожарные мероприятия и вентиляция	руб.коп.	1,51
6.	Содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства	руб.коп.	2,84
7.	Аварийно-диспетчерские расходы	руб.коп.	2,36
8.	Содержание и текущий ремонт оконных и дверных проемов	руб.коп.	0,51
9.	Содержание и текущий ремонт лестниц, холлов	руб.коп.	1,31
10.	Содержание и текущий ремонт крыш	руб.коп.	0,21
11.	Затраты на благоустройство и озеленение	руб.коп.	2,67
12.	Содержание и текущий ремонт шлагбаумов, затраты на дорожные элементы	руб.коп.	0,11
13.	Содержание и текущий ремонт МАФов	руб.коп.	0,61
14.	Содержание и текущий ремонт фасадов, наружных стен	руб.коп.	0,22
15.	Дезинсекция, дератизация	руб.коп.	0,04
16.	Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем	руб.коп.	3,80
17.	Затраты на РКО и паспортный стол	руб.коп.	1,93
18.	Затраты на управление (содержание АУП, аренда офисов, амортизация оборудования, ОС, оргтехника, канцелярские, автотранспорт, связь, ОТ и ТБ, подготовка кадров, пр. затраты общехозяйственного назначения)	руб.коп.	2,91
19.	Уборка помещений и мест общего пользования	руб.коп.	3,27
20.	Содержание мусоропроводов	руб.коп.	0,90
	Итого:		29,90

Размер платы (тариф) на жилищную услугу (ремонт и содержание общего имущества) не изменялся в Вашем доме на протяжении 5 лет. За это время процент инфляции только согласно данных официальных источников составил 40%. На 2% вырос НДС, МРОТ изменился с 2014 года в 2,18 раза и на сегодняшний день МРОТ в г. Красноярске составляет 19 408 рублей. Ежегодно дважды в год возрастали цены на коммунальные услуги.

Кроме того, на Ваш дом уже не распространяется действие гарантии застройщика и предстоят осмотры и дорогостоящие ремонты подъездов, фасадов, покрытий игровых площадок, и пр. Требуют обновления элементы благоустройства и озеленения (газоны, деревья взамен погибших, кустарники), малые архитектурные формы. В целях безаварийности работы внутридомового оборудования, а также усиления противопожарных мероприятий требуются дополнительные вложения по таким видам работ, как т/о и ремонт лифтов, аварийно-диспетчерские работы, т/о и ремонт внутридомовых инженерных систем, электрооборудования, слаботочных систем (домофоны, видеонаблюдение).