

**Извещение о проведении внеочередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Владивосток, ул. Двенадцатая, д. 22, к. 2 в форме очно-заочного голосования**

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ, УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА!

Прошу Вас принять участие во внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Владивосток, ул. Двенадцатая, д. 22, к. 2, в форме очно-заочного голосования, проводимом по инициативе управляющей организации ООО «Управляющая компания «Аура-Сервис» ИНН: 2543167302, ОГРН 1222500017530

СОБРАНИЕ СОСТОИТСЯ:

ОЧНАЯ ЧАСТЬ: в 12 час. 00 мин. «15» ноября 2024 года.

Место проведения: г. Владивосток, ул. Двенадцатая, д. 22, к. 1, кв. 20.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ: Дата начала голосования: с 12 час. 30 мин. «15» ноября 2024 г.

Дата окончания приема решений собственников: 12 час. 00 мин. «20» декабря 2024 г.

Место (адрес) передачи решений собственников: г. Владивосток, КПП в районе ул. Двенадцатая, д. 22, к. 2.

Дата и место составления протокола, подсчета голосов: 17 час. 00 мин. «20» декабря 2024 г., г. Владивосток, КПП в районе ул. Двенадцатая, д. 22, к. 2.

Ознакомиться с документами связанными с проведением внеочередного общего собрания, собственники могут по адресу: г. Владивосток, КПП в районе ул. Двенадцатая, д. 22, к. 2, в среду с 8:00 до 15:00 по предварительной записи по тел. +7 (914) 079-75-92.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений:
Председатель – Верчик Андрей Борисович, собственник квартиры № 9.
Секретарь – Петухова Екатерина Евгеньевна, собственник квартиры № 19.
2. Избрание счетной комиссии для подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников помещений в количестве 2 человек:
- Верчик Андрей Борисович, собственник квартиры № 9.
- Петухова Екатерина Евгеньевна, собственник квартиры № 19.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Владивосток, ул. Двенадцатая, д. 22, к. 2 – управление управляющей организацией.
4. Избрание управляющей организации ООО «Управляющая компания «Аура-Сервис» (ИНН 2543167302, ОГРН 1222500017530) в качестве управляющей организации многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Двенадцатая, д. 22, к. 2.
5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом между ООО «Управляющая компания «Аура-Сервис» (ИНН 2543167302, ОГРН 1222500017530) и собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Владивосток, ул. Двенадцатая, д. 22, к. 2 в предлагаемой редакции.
6. Утверждение размера платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2024 год:
- по статье «Содержание, управление» - 65,99 рублей с 1 м²,
- по статье «Текущий ремонт» - 4,00 рублей с 1 м².
7. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени (в соответствии с п.п. 4.4 части 2 ст. 44 ЖК РФ) Договора:
- о предоставлении коммунальных услуг (холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения) и оплаты потребленных коммунальных ресурсов непосредственно с ресурсоснабжающими организациями;
- на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (вывоз мусора) с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и оплаты непосредственно региональному оператору в соответствии со ст. 155 ЖК РФ.
8. Определение размера расходов на ОДН (общедомовые нужды) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за вычетом показаний индивидуальных приборов учета (ИПУ) по установленным тарифам и распределить потребленный объем коммунальной услуги на общедомовые нужды между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
9. Принятие решения о введении услуги «Служба внутреннего контроля» многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Двенадцатая, д. 22, к. 2 и установления платы за 1 пост исходя из площади принадлежащего собственнику помещения в размере 52,93 рублей с 1 м².
10. Принятие решения о введении услуги «Служба внутреннего контроля» многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Двенадцатая, д. 22, к. 2 и установления платы за 1 пост исходя из количества помещений в многоквартирном доме в размере 2 188,51 рублей с каждого жилого, нежилого помещения.
11. Принятие решения об утверждении Положения о «Службе внутреннего контроля» в предлагаемой редакции.
12. Принятие решения об установке 6 (шести) камер видеонаблюдения на общем имуществе многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Двенадцатая, д. 22, к. 2. Утвердить сметную стоимость подрядных работ в соответствии с коммерческим предложением ООО «Онлайн Технологии» ИНН 2540266168 в размере 173'414,00 рублей. Установить единовременный дополнительный взнос исходя из площади принадлежащего собственнику помещения в размере 55,19 рублей с 1 м². Заключение договора и выполнение работ

подрядной организацией осуществляется только после поступления 100% от дополнительного взноса собственников (173'414,00 рублей) на расчетный счет управляющей организации. Наделить ООО «Управляющая компания Аура-Сервис» полномочиями на заключение договора подряда с ООО «Онлайн Технологии» и произвести приемку результатов выполненных работ.

13. Принятие решения о предоставлении права на размещение телекоммуникационного оборудования на общем имуществе многоквартирного дома расположенного по адресу г. Владивосток, ул. Двенадцатая, д. 22, к. 2 с целью предоставления доступа в информационную телекоммуникационную сеть «Интернет», иных услуг следующим организациям: индивидуальный предприниматель Филичева Наталья Сергеевна (ИНН 253602788215) коммерческое наименование - «Подряд», ООО «Владлинк Бизнес» (ИНН2543089679), ПАО «Ростелеком» (ИНН 7707049388) и предоставление ООО «Управляющая компания «Аура-Сервис» (ИНН 2543167302, ОГРН 1222500017530) права на заключение с такими организация договора по размещению телекоммуникационного оборудования на общем имуществе многоквартирного дома.

14. Принятие решения о предоставлении права на размещение на общем имуществе многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Двенадцатая, д. 22, к. 2 системы домофонии «Росдомофон» индивидуальному предпринимателю Филичевой Наталье Сергеевне (ИНН 253602788215) коммерческое наименование - «Подряд».

15. Принятие решения о наделении ООО «Управляющая компания «Аура-Сервис» (ИНН 2543167302, ОГРН 1222500017530) полномочиями заключать договоры с различными юридическими лицами (организациями) по использованию общего имущества в многоквартирном доме. Доход по договорам на использование общего имущества в многоквартирном доме направляется на статью «текущий ремонт».

16. Принятие решения об организации **свободного прохода** между земельным участком с кадастровым номером 25:28:050032:1460 «ЖК Снегири-2» и земельным участком с кадастровым номером 25:28:050032:1896 «ЖК Снегири».

17. Принятие решения об определении места размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений, протоколов, решений общих собраний собственников помещений и иной информации для собственников помещений – информационные стенды на первых этажах всех подъездов многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Двенадцатая, д. 22, к. 2, за исключением сообщения о переизбрании управляющей организации.

18. Принятие решения о наделении ООО «Управляющая компания «Аура-Сервис» (ИНН 2543167302, ОГРН 1222500017530) полномочиями на заключение договора с МКУ «УРЦ» на оказание услуги по осуществлению приема от собственников жилых помещений документов на регистрационный учет по месту пребывания и по месту жительства граждан в г. Владивостоке, а также на хранение учетно-паспортной документации. Предоставить Управляющей организации ООО «Управляющая компания «Аура-Сервис» (ИНН 2543167302, ОГРН 1222500017530) согласие на обработку персональных данных собственников помещений в доме с целью организации регистрационного учета граждан по месту жительства и месту пребывания соответствии с ФЗ от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

19. Принятие решения о заключении трехстороннего соглашения о безвозмездном пользовании земельного участка с кадастровым номером 25:28:050032:1791, общей площадью 1 354 м², земельного участка с кадастровым номером 25:28:050032:1970, общей площадью 380 м² между собственниками помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Двенадцатая, д. 22, к. 2, ООО «Управляющая компания «Аура-Сервис» (ИНН 2543167302, ОГРН 1222500017530), собственником земельного участка Магомедовой Илоной Андреевной, утвердить соглашение в представленной редакции.

20. Принять решение о предоставлении ООО «Управляющая компания «Аура-Сервис» (ИНН 2543167302 ОГРН 1222500017530) права на безвозмездное пользование общим имуществом многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Двенадцатая, д. 22, к. 2 с целью надлежащего содержания инженерного, телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома.

21. Принятие решения об определении места хранения протокола общего собрания и решения собственников помещений в форме очно-заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Двенадцатая, д. 22, к. 2 в Государственной Жилищной инспекции Приморского края.

22. Принятие решения об утверждении Правил проживания и пользования общим имуществом многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Двенадцатая, д. 22, к. 2 в предлагаемой редакции.

23. Принятие решение об утверждении Положения о Совете дома в предлагаемой редакции.

24. Принятие решения о размещении результатов голосования на информационных стендах, на первых этажах всех подъездов многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Двенадцатая, д. 22, к. 2.

Участникам долевого строительства будет предоставлено право на участие в общем собрании собственников после подписания акта-приема передачи помещения, убедительная просьба к Вам – принять участие в проводимом общем собрании собственников!

ИНИЦИАТОР СОБРАНИЯ:

Генеральный директор ООО «Управляющая компания «Аура-Сервис»

Полякова Е.В.

«02»ноября 2024 г.

