

## СООБЩЕНИЕ № 1/2022

### о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 48 в очно-заочной форме

Сообщаем Вам, что по инициативе ООО «Управляющая компания «Тихвин» (ОГРН 1056604022826, ИНН 6671167312) будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 48 в очно-заочной форме.

Дата и время проведения общего собрания (очная часть): **«20» сентября 2022 года с 19-00 до 20-00 часов.**

Место проведения общего собрания (очная часть): г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 48, придомовая территория.

Помимо собрания, а также, если Вы не можете принять личное (либо путем направления уполномоченного надлежащим образом представителя) участие в собрании, Решения собственников по вопросам повестки дня собрания можно сдать на рецепциях Клубного дома «Тихвин», г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, дом 48, 1 этаж.

Дата окончания сбора Решений собственников **«30» сентября 2022 года 22-00 ч.** После окончания сбора Решений собственников будет произведен подсчет голосов по результатам проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования. **В случае отсутствия кворума на 22-00 ч. «30» сентября 2022 года срок приема Решений собственников продляется до момента достижения необходимого кворума.**

#### Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря внеочередного общего собрания собственников, счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников.

2. Изменение способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 48 – управление управляющей организацией.

3. Избрание управляющей организации – ООО «Управляющая компания «Тихвин» (620014, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 99; ОГРН 1056604022826, ИНН 6671167312). Приступить к управлению с «01» сентября 2022 г.

4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 48 (в соответствии с проектом договора управления, являющимся Приложением № 1 к настоящему Сообщению).

5. Утверждение платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (то есть за исключением расходов на общедомовые нужды и уплату коммунальных услуг) в размере 118,40 рублей за 1 кв. м в месяц. Утверждаемый размер платы действует с «01» сентября 2022 г. Расчет размера платы представлен в Приложении № 2 к настоящему Сообщению.

6. Определить количество членов Совета многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 48 – 4 (четыре) человека.

Избрать Совет многоквартирного дома в составе:

1. Мямина Екатерина Алексеевна, собственник квартиры № 74;

2. Озерова Альвина Георгиевна, собственник квартиры № 159;

3. Данилович Юлия Евгеньевна, собственник квартиры № 148;

4. Косажевская Екатерина Валентиновна, собственник квартиры № 44.

Избрать Мямину Екатерину Алексеевну Председателем Совета многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 48.

7. Выбор владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете). Предложить владельцем специального счета избрать управляющую организацию ООО «Управляющая компания «Тихвин» (620014, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 99; ОГРН 1056604022826, ИНН 6671167312).

8. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере, равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному Постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий период.

9. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет. Предложить кредитной организацией определить Уральский банк ПАО «Сбербанк России».

10. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с представлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг. Предложить уполномоченным лицом избрать управляющую организацию ООО «Управляющая компания «Тихвин» (ОГРН 1056604022826, ИНН 6671167312). Определить порядок представления платежных документов не позднее 15-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем. Установить, что расходы, связанные с предоставлением платежных документов несет управляющая организация ООО «Управляющая компания «Тихвин» (ОГРН 1056604022826,



ИНН 6671167312). Банк отправителя и получателя взносов на капитальный ремонт может устанавливать комиссию за перечисление денежных средств на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, которая подлежит оплате собственниками помещений многоквартирного дома самостоятельно.

11. Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а также в отношениях с лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взноса на капитальный ремонт. Предложить кандидатуру Председателя Совета дома.

12. Принятие решения о размещении временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в кредитной организации Публичное Акционерное Общество «Сбербанк России», на основании договора специального депозита, и о наделении владельца специального счета правом размещения указанных выше денежных средств на соответствующем специальном депозите и заключения договора специального депозита.

13. Принятие решения о передаче в аренду общего имущества в многоквартирном доме третьим лицам в следующем порядке:

а) передать управляющей организации ООО «Управляющая компания «Тихвин» (ОГРН 1056604022826, ИНН 6671167312) полномочия по передаче в аренду общего имущества собственников помещений в МКД (включая, но не ограничиваясь правом на подписание и расторжение договоров аренды общедомового имущества, правом на подписание актов приема-передачи, получения денежных средств от передачи имущества в аренду), а также наделить управляющую организацию ООО «Управляющая компания «Тихвин» (ОГРН 1056604022826, ИНН 6671167312) полномочиями по представлению интересов собственников помещений во взаимоотношениях с третьими лицами (в т.ч. контролирующими, надзорными, судебными и иными органами власти, юридическими лицами) по вопросам, касающимся передачи в аренду общего имущества собственников помещений в МКД;

б) определить, что стоимость арендной платы за передачу общего имущества собственников помещений в МКД доме в аренду определяется управляющей компанией в следующем порядке:

- размещение рекламных материалов в лифтах МКД – минимальная стоимость размещения 1 объявления формата А4 25 000 рублей/лифт в месяц.

Определить, что арендная плата включает в себя вознаграждение за услуги управляющей компании по заключению и ведению договоров аренды в размере 20% от арендной платы;

в) определить следующие статьи расходов денежных средств, полученных от аренды общего имущества МКД:

- расходы на украшение придомовой территории и мест общего пользования многоквартирного дома к праздникам;
- расходы на проведение тематических мероприятий для собственников многоквартирного дома;
- расходы на дополнительные элементы благоустройства подъездов МКД.

Доля и срок расходования денежных средств, полученных от передачи в аренду общего имущества МКД, на указанные выше статьи расходов определяется управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Тихвин» (ОГРН 1056604022826, ИНН 6671167312). Управляющая организация ООО «Управляющая компания «Тихвин» (ОГРН 1056604022826, ИНН 6671167312) ежегодно публикует отчет о доходах и расходах, полученных от передачи общего имущества МКД в аренду.

14. Разрешить ООО «Управление коммерческой недвижимости» (ИНН 6670172398, ОГРН 1076670013749) выполнение перепланировки нежилого помещения в соответствии с рабочим проектом «Перепланировка нежилого помещения площадью 625,9 кв.м, расположенного в цокольном этаже по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 99», шифр проекта 3935.04/21 (Приложение № 3 к Сообщению), а именно выполнение приемков для оконных проемов на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0401018:20, являющимся общим имуществом многоквартирных домов по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, дом 99 и г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, дом 48.

15. Принятие решения о выполнении проектных работ по реконструкции благоустройства дворовой территории многоквартирных домов по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, дом 99 и г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, дом 48. Организовать выполнение проектных работ и определить сроки выполнения работ – до 01.06.2023 г.

Предельная цена работ составляет 1 500 160,6 рублей (МКД по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, дом 99 (30 868,7 кв.м) – 637 130 руб.; г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, дом 48 (41 813,5 кв.м) – 863 030,6 руб.).

Установить, что финансирование работ производится за счет единовременного дополнительного целевого взноса собственников помещений в размере 20,64 рублей за 1 кв. м пропорционально доле в праве каждого собственника помещения многоквартирного дома.

Единовременный дополнительный целевой взнос на выполнение работ включается в ежемесячную квитанцию (счет) за октябрь-декабрь 2022 г. равными частями и подлежит оплате собственниками помещений в сроки, установленные Договором управления для оплаты коммунальных услуг.

Предусмотреть, что решение настоящего общего собрания, утвердившего условия выполнения указанных работ, подлежит реализации в случае, если аналогичное решение будет принято на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, дом 99, о чем управляющая организация публикует сообщение в местах общего пользования Клубного дома «Тихвин». Если собственники помещений многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, дом 99 на общем собрании не примут аналогичное решение, то решение настоящего общего собрания о выполнении проектных работ по реконструкции благоустройства дворовой территории реализации не подлежит.

Уполномочить управляющую организацию ООО «Управляющая компания «Тихвин» (ОГРН 1056604022826, ИНН 6671167312) на заключение договора подряда на выполнение проектных работ по реконструкции благоустройства дворовой территории многоквартирных домов по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, дом 99 и г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, дом 48 и приемку результатов работ (с подписанием соответствующих актов).



16. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях: в местах общего пользования Клубного дома «Тихвин», и места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: в помещении ООО «Управляющая компания «Тихвин» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 99.

Приложения к настоящему сообщению:

1. Проект договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, дом 48;
2. Расчет размера платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, дом 48;
3. Рабочий проект «Перепланировка нежилого помещения площадью 625,9 кв.м, расположенного в цокольном этаже по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 99», шифр проекта 3935.04/21.

С материалами, которые будут представлены на данном собрании, можно ознакомиться по адресу: г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 48, 1 этаж, Рецепции Клубного дома «Тихвин» (ежедневно с 08-00 часов до 22-00 часов).

Регистрация участников собрания будет производиться с 18-45 часов.

**Для участия в собрании необходим паспорт!**

Напоминаем Вам:

Принять участие в настоящем собрании могут только собственники помещений в многоквартирном доме.

Решения общего собрания, принятые в установленном Жилищным кодексом РФ порядке, являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании (часть 5 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную по прилагаемому образцу в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально.

**Инициатор:**

**Директор ООО «Управляющая компания «Тихвин»**



**Е.В. Заволжина**

