



ТВОЙ ГОРОД
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ООО Управляющая компания «Твой город»
ОГРН: 1165958089450
ИНН: 5904337889 КПП: 590401001
Юр.адрес: 614007, Пермский край, г.Пермь
ул.1-я Красноармейская,6, офис 3

+7 (342) 200-98-68
yougorod@mail.ru
www.yougorod.ru

Комментарии и пояснения по вопросам повестки дня общего собрания собственников
(к бюллетеню голосования)

по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г.Пермь, ул.Тургенева д.33д

По всем вопросам собственники принимают решения самостоятельно, проголосовав «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ». Решения будут приниматься простым большинством голосов (50%+1), кроме вопроса 3,4,5 решение по которым принимается 2/3 от общего числа голосов собственников. На основе принятых вами решений управляющая компания будет организовывать работу по содержанию и обслуживанию дома, оказание тех или иных дополнительных услуг.

Вопрос 1. Избрать председателя и секретаря собрания с функцией подсчета голосов собственников и подписания протокола общего собрания.

Председатель и секретарь собрания наделяются полномочиями по подсчету голосов собственников. После подведения итогов голосования составляют и подписывают протокол общего собрания.

Требования к кандидатурам председателя и секретаря общего собрания жилищным законодательством не установлены.

*Вопрос 2. Утвердить дополнительную услугу «Система контроля доступа» оборудованной тревожной кнопкой и оплатой путем выставления ежемесячно отдельной строкой в квитанциях за ЖКУ в размере **3,04 руб. с кв. м общей площади помещения** (2 поста охраны в 1 и 2 подъезде)*

В настоящее время участились случаи порчи общедомового имущества, проникновение на территорию дома посторонних лиц. Для предотвращения в будущем вандализма, кражи личного и общего имущества дома предлагается организовать 2 круглосуточных поста охраны в 1 и 2 подъездах дома, оборудованных тревожной кнопкой. Оплату услуги производить в квитанциях за ЖКУ в размере 3,04 руб. с кв.м. общей площади квартиры.

Вопрос 3. Утвердить использование общего имущества многоквартирного дома для целей аренды, в том числе, для размещения оборудования организаций, оказывающих услуги доступа к сети «Интернет» и телевидения. Наделить полномочиями ООО УК «Твой город» на заключение договоров аренды общего имущества и установить размер платы за исполнение ООО УК «Твой город» договоров об использовании общего имущества собственников помещений в размере суммы уплачиваемых налогов по таким договорам

Порядок использования общего имущества устанавливается собственниками на общем собрании. Организации, для предоставления услуг телевидения и интернет прокладывают кабельные линии по этажам, устанавливают оборудование в подвальных помещениях или технических этажах. В свою очередь интернет провайдеры или иные организации за использование общедомового имущества оплачивают вознаграждение.

В качестве лица, уполномоченного заключать договоры за использование общедомового имущества избрать ООО УК «Твой город».

В случае принятия решения о порядке пользования общим имуществом управляющая компания в интересах собственников будет заключать возмездные договоры с соответствующими организациями и оплатой вознаграждения.

Вопрос 4. Утвердить использование общего имущества для размещения аппарата по продаже питьевой воды. Наделить полномочиями ООО УК «Твой город» на заключение договора аренды общего имущества с целью размещения аппарата по продаже питьевой воды и установить размер платы за исполнение ООО УК «Твой город» договоров об использовании общего имущества собственников помещений в размере суммы уплачиваемых налогов по таким договорам

Для установки аппарата по продаже воды необходимо также решение общего собрания, т.к. для его размещения используется общее имущество дома. Порядок использования общего имущества устанавливается собственниками на общем собрании. В свою очередь организации за использование общедомового имущества оплачивают вознаграждение. В качестве лица, уполномоченного заключать договоры за использование общедомового имущества избрать ООО УК «Твой город».

Вопрос 5. Утвердить использование денежных средств, полученных от аренды общего имущества МКД, на цели текущего ремонта и благоустройства территории МКД по согласованию с Советом дома.

В случае принятия решения о порядке пользования общим имуществом управляющая компания в интересах собственников будет заключать возмездные договоры с соответствующими организациями и оплатой вознаграждения. Доходы, поступившие от использования общего имущества, направлять на цели текущего ремонта многоквартирного дома по адресу: г.Пермь, ул. Тургенева 33д. по согласованию с Советом дома

Вопрос 7. Уполномочить совет дома на принятие решений о начале и окончании отопительного сезона. При этом необходимо учитывать, что среднесуточная температура наружного воздуха в течение 5 (пяти) дней подряд ниже 8 градусов Цельсия или среднесуточная температура наружного воздуха выше 8 градусов Цельсия.

Многоквартирный дом оборудован газовой котельной, которая входит в состав общего имущества. Газовая котельная полностью удовлетворяет потребности всех жильцов, обеспечивая им качественное отопление, а также подачу нужного количества горячей воды. На доме автономное отопление. По информации Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края, при отсутствии централизованного теплоснабжения производство и предоставление исполнителем коммунальной услуги по отоплению осуществляется с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, то условия определения даты начала и (или) окончания отопительного периода устанавливаются решением собственников помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов. Следовательно, если собственниками МКД будет принято решение уполномочить совет дома на принятие решений о начале и окончании отопительного сезона, при соблюдении того, что среднесуточная температура наружного воздуха в течение 5 (пяти) дней подряд ниже 8 градусов Цельсия или среднесуточная температура наружного воздуха выше 8 градусов Цельсия, то датой начала или окончания отопительного сезона будет являться решение совета дома. При этом Совет дом должен письменно уведомить об этом управляющую организацию.