

Решение № 1

единственного правообладателя помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, д. 51

г. Красноярск

«01» июля 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Иннокентьевский», ИНН/ОГРН - 2465324570/1192468020315, место нахождения - Красноярский край, город Красноярск, ул. Батурина, дом 1, помещение 3-07, в лице генерального директора управляющей организации общества с ограниченной ответственностью Управляющая строительная компания «Сибиряк», Егорова Владимира Владимировича действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 02.07.2019 г., являющееся единственным правообладателем помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, дом, 51 (далее – МКД, многоквартирный дом), действуя на основании части 7 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации

РЕШИЛО:

1. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, а в качестве управляющей организации многоквартирным домом - Общество с ограниченной ответственностью «СИБУК «Наследие» (ИНН/ОГРН - 2465326827/ 1192468031161) (далее - ООО «СИБУК «Наследие»).

2. Утвердить текст договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «СИБУК «Наследие», согласно Приложению № 1 к настоящему решению, в том числе: состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление; перечень услуг и работ по управлению; перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, с суммарным тарифом 25,90 руб. за 1 кв.м. занимаемой площади в месяц; порядок изменения перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества; порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт общего имущества и порядка внесения такой платы; порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления, и заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «СИБУК «Наследие» на данных условиях.

3. Индексировать размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, ежегодно, начиная с 01.09.2023 года, с применением официально публикуемого индекса потребительских цен на товары и услуги по Красноярскому краю в категории «Содержание, ремонт жилья для граждан – собственников жилья в результате приватизации, граждан – собственников жилых помещений по иным основаниям, м2 общей площади» в процентах к соответствующему периоду года, в котором был утвержден размер платы, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством

4. Заключить договор энергоснабжения, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по электроснабжению, между собственниками помещений в многоквартирном доме*, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающей организацией осуществляющей подачу электрической энергии в многоквартирный дом, с 01.09.2022 года.

5. Заключить договор холодного водоснабжения и водоотведения, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по холодному водоснабжению, в том числе в целях приготовления горячей воды, потребляемой собственниками помещений, и коммунальной услуги по водоотведению, между собственниками помещений в многоквартирном доме*, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающей организацией осуществляющей подачу холодной воды и оказывающей коммунальную услугу по водоотведению, в многоквартирный дом, с 01.09.2022 года.

6. Заключить договор теплоснабжения, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по отоплению и коммунальной услуги по теплоснабжению в целях приготовления горячей воды потребляемой собственниками помещений в многоквартирном доме, между собственниками помещений в многоквартирном доме*, действующими от своего имени, и

ресурсоснабжающей организацией осуществляющей подачу тепловой энергии в многоквартирный дом, с 01.09.2022 года.

7. Заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, между собственниками помещений в многоквартирном доме*, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, 01.09.2022 года.

8. Определять размер расходов собственников помещений в многоквартирном доме*, в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Красноярского края.

9. Передавать в пользование общедомовое имущество, в том числе, но не исключительно: крышу; фасад; чердачные и подвальные помещения общего пользования; отдельные части лестничных и межэтажных площадок и коридоров; отдельные части земельного участка иным лицам и собственникам помещений в многоквартирном доме для установки, размещения и эксплуатации: телекоммуникационного и радиотехнического оборудования; информационных конструкций; кондиционеров; оборудования и конструкций обеспечивающих производственную деятельность в нежилых помещениях; индивидуальных антенн спутникового телевидения; использование общедомового имущества путем установки дополнительных перегородок, дверных проемов, замковых устройств на дверях в местах общего пользования, и пр.

10. Наделить полномочиями управляющую организацию ООО «СибУК «Наследие» на заключение договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме от своего имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, на Условиях использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденных решением общего собрания на Условиях использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

11. Утвердить Положение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, согласно Приложению № 2 к настоящему решению.

12. Утвердить Положение о совете многоквартирного дома, согласно Приложению № 3 к настоящему решению.

13. Утвердить Условия использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, согласно Приложению № 4 к настоящему решению.

14. Создать резервный фонд многоквартирного дома, с размером взноса в резервный фонд – 2 (два) рубля 00 копеек за 1 (один) квадратный метр занимаемой площади.

15. Утвердить Положение о резервном фонде многоквартирного дома, согласно Приложению № 5 к настоящему решению.

16. Утвердить форму годового отчета ООО «СибУК «Наследие» о выполнении условий договора управления многоквартирным домом, согласно приложению № 6 к настоящему решению.

17. Утвердить:

- установку в многоквартирном доме системы видеонаблюдения, общей стоимостью 138 790 (сто тридцать восемь тысяч семьсот девяносто) рублей 00 копеек, с оборудованием 8 (восемь) видеокамер, в том числе: внешнего наблюдения, в количестве 3 (три) шт., разрешением 4 Мп, по всему периметру фасада многоквартирного дома; внутреннего наблюдения, в количестве 5 (пять) шт., разрешением 2 Мп, в холлах на первом этаже, в лифтовых кабинах, у входа на чердак в подъезде многоквартирного дома. Место размещения серверного оборудования системы видеонаблюдения определить по согласованию с ООО «СибУК «Наследие»;

- в качестве исполнителя по установке системы видеонаблюдения в многоквартирном доме - индивидуального предпринимателя Швабова Юрия Федоровича (ИНН 240102419049), с рассрочкой по оплате на 24 (двадцать четыре) месяца, с размером ежемесячной платы 5 782 (пять тысяч семьсот восемьдесят два) рублей 92 копеек;

- в качестве исполнителя по техническому и сервисному обслуживанию системы видеонаблюдения в многоквартирном доме - индивидуального предпринимателя Швабова Юрия Федоровича (ИНН 240102419049), с размером ежемесячной платы за техническое и сервисное обслуживание системы видеонаблюдения 2 400 (две тысячи четыреста) рублей 00 копеек, из расчета 300 (триста) рублей за одну видеокамеру, с проведением следующих видов работ: техническое обслуживание оборудования видеонаблюдения в соответствии с регламентом и требованиями технической и эксплуатационной документации; предоставление пользователям круглосуточного онлайн доступа к видеокамерам и к архивным записям; архивное хранение видеозаписей не менее 14 суток; предоставление архивных видеозаписей по запросу пользователя, в течение не более 24 (двадцати четырех) часов, путем предоставления ссылки на облачное хранение либо на магнитный носитель пользователя;

- ООО «СибУК «Наследие» в качестве лица, уполномоченного на заключение с ИП Швабов Ю.Ф. (ИНН 240102419049) договора на приобретение, монтаж и дальнейшее техническое и сервисное обслуживание системы видеонаблюдения, на Условиях утвержденных решением общего собрания.

18. Утвердить размер ежемесячного вознаграждения ООО «СибУК «Наследие», за ведение договорной, претензионно-исковой, обеспечительных работ, выполнение начислений и банковских операций, осуществляемых при данных работах, в размере: 7 % от суммы затрат за выкуп, техническое и сервисное обслуживание системы видеонаблюдения.

На момент принятия данного решения размер ежемесячного вознаграждения ООО «СибУК «Наследие» составляет: за выкуп оборудования системы видео наблюдения – 404 (четыреста четыре) рублей 80 копеек; за техническое и сервисное обслуживание – 168 (сто шестьдесят восемь) рублей 00 копеек, а в сумме - 572 (пятьсот семьдесят два) рублей 80 копеек.

19. Утвердить:

- порядок ежемесячной оплаты стоимости за выкуп оборудования системы видеонаблюдения в многоквартирном доме, с учетом ежемесячного вознаграждения ООО «СибУК «Наследие», в размере 6 187 (шесть тысяч сто восемьдесят семь) рублей 72 копеек, в течение 24 (двадцати четырех) месяцев, путем внесения каждым собственником помещения в многоквартирном доме дополнительной платы, в размере 1 (один) рубль 31 (тридцать один) копейка за 1 кв. м. занимаемой площади.

- порядок ежемесячной оплаты стоимости работ за техническое и сервисное обслуживание системы видеонаблюдения в многоквартирном доме, с учетом ежемесячного вознаграждения ООО «СибУК «Наследие», в размере 2 568 (две тысячи пятьсот шестьдесят восемь) рублей 00 копеек, путем внесения собственниками помещения в многоквартирном доме дополнительной платы в размере 30 (тридцать) рублей 57 копеек с каждого помещения в многоквартирном доме;

- наделение полномочиями ООО «СибУК «Наследие» начислять и выставять к плате собственникам помещений в многоквартирном доме, за выкуп и техническое и сервисное обслуживание системы видеонаблюдения в многоквартирном доме, в соответствии с решением общего собрания, с отражением такой оплаты отдельными строками в платежном документе.

20. Наделить полномочиями ООО «СибУК «Наследие» на направление уведомлений о принятых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решениях, документов общего собрания, в ресурсоснабжающие организации, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами и в органы государственного и муниципального жилищного контроля.

21. Утвердить способ доведения до собственников помещений в многоквартирном доме информации о принятых общим собранием решений и итогах голосования - путем размещения информации на информационных щитах в каждом подъезде многоквартирного дома

22. Определить место хранения копий решения и документов, принятых настоящим решением - в офисном помещении ООО «СибУК «Наследие» (г. Красноярск, ул. Чернышевского, д. 120А - 178).

Настоящее решение составлено на четырех листах в трех экземплярах, один из которых хранится в ООО «СЗ «Иннокентьевский», второй – в ООО «СибУК «Наследие», а третий

передается на хранение в контролирующий орган – Службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

Все приложения к данному решению являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Проект договора управления многоквартирным домом.
2. Положение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Положение о совете многоквартирного дома.
4. Условия пользования общим имуществом собственников помещений и иными лицами в многоквартирном доме.
5. Положение о резервном фонде многоквартирного дома.
6. Форма ежегодного отчета об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, д. 51.

Примечание: *Под собственником помещения в многоквартирном доме, в тексте данного решения, понимается собственник помещения в многоквартирном доме, лицо, принявшее от застройщика (лицо, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче; застройщик (лицо, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) в отношении помещений в данном доме не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче.

ООО «СЗ «Иннокентьевский»:

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО УСК «СИБИРЯК»

/В.В. Егоров/



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters.