|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
| **Ознакомиться с материалами общего собрания вы можете по QR коду.**    **Наведите камеру своего телефона на QR код** |

****

**Информационное сообщение о проведении общего годового собрания собственников помещений многоквартирного дома**

**№ 88Б по ул. Спартаковская, г. Казань**

С «11» августа 2023 г. по «12» декабря 2023 г. будет проведено общее годовое собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 88Б по ул. Спартаковская в форме очно-заочного голосования.

Инициатором проведения общего годового собрания выступила управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом № 88Б по ул. Спартаковская по договору управления ООО «Сервисная компания «Территория комфорта».

Решение по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего годового собрания, осуществляется путем заполнения бланка для голосования, приложенного к настоящему сообщению. С информацией можно ознакомиться по тел. 8 (843) 208-57-77, а также получить бланк для голосования на посту охраны дома № 88Б по ул. Спартаковская.

Очного обсуждения вопросов повестки дня годового общего собрания собственников начинается во дворе дома № 88Б по ул. Спартаковская с 18:00 ч. «11» августа 2023 г.

Дата начала приема заполненных бюллетеней: с 8:30 ч. «12» августа 2023 г.

Дата окончания приема заполненных бюллетеней: до 17:30 ч. «12» декабря 2023 г.

Принятые решения по вопросам повестки дня просим передавать для подсчета по адресу: пост охраны дома № 88Б по ул. Спартаковская.

Решение, принятое годовым общим собранием, будет размещено на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома по адресу г. Казань, ул. Спартаковская, д.88Б

**Повестка дня общего собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания
2. Избрание членов счетной комиссии (ст.161 п. 1 Жилищного кодекса РФ)
3. О переизбрании Совета многоквартирного дома
4. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями для принятия решений по вопросам, не указанным в ч.5 ст.161 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания
5. О наделении полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.
6. Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (ст. 44 ЖК РФ)
7. О внесении изменений в договор о передаче прав по управлению многоквартирным домом (договор управления) и утверждении его в новой прилагаемой редакции.
8. О наделении председателя совета МКД полномочиями по подписанию договора о передаче прав по управлению многоквартирным домом (договора управления) с ООО «Сервисная компания «Территория комфорта» (ИНН 1660243227) в новой редакции.
9. Об утверждении перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с прилагаемым приложением № 3 к договору о передаче прав по управлению МКД
10. Об определении размера платы за содержание жилого/нежилого помещения
11. Об утверждении порядка и оснований изменения размера платы за содержание жилого/нежилого помещения и иных услуг из числа не включенных в минимальный перечень
12. О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки. Об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта
13. Об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт и предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту
14. Об утверждении источников финансирования капитального ремонта.
15. О выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено подписать/подписывать договор подряда с подрядной организацией от имени собственников, а также участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.
16. Определение порядка распределения расходов по охране придомовой территории
17. Об организации системы видеонаблюдения и определении режима использования системы видеонаблюдения в целях безопасности собственников помещений в многоквартирном доме № 88Б по ул. Спартаковская, г. Казани, а также об утверждении мест и количества камер системы видеонаблюдения, определении режима использования системы видеонаблюдения, об утверждении размера платы за пользование и предоставление доступа к системе видеонаблюдения, установленной на фасаде здания и в подъездах дома, порядке ее внесения.
18. Об утверждении временных мест хранения снега
19. Об определении размера расходов собственников помещений в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме
20. Об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования Государственной информационной системы или созданной на основании решения высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ региональной информационной системы или иной информационной системы
21. Об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование государственной информационной системы (ГИС ЖКХ) или региональной информационной системы (РИС ЖКХ) или иной информационной системы при проведении общего собрания собственников (администратор общего собрания).
22. О порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.
23. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором субъекта РФ по обращению с ТКО.
24. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.
25. О порядке реализации решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.
26. Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
27. Об утверждении перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
28. О проведении ремонта асфальтового покрытия проезжей части придомовой территории многоквартирного дома и определении источника финансирования данных работ.
29. Об оборудовании детских площадок специальным резиновым покрытием и определении источника финансирования данных работ.
30. Об установке приводов раздвижных ворот и определении источника финансирования данных работ.
31. Об определении сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме
32. О выборе кредитной организации для открытия специального счета и специального депозита
33. О выборе владельца специального счета по капитальному ремонту
34. О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, с целью заключения договора специального депозита владельцем спецсчета.
35. О выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета, специального депозита по капитальному ремонту в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, на специальном депозите по капитальному ремонту.
36. О выборе лица, уполномоченного определять условия размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите (сумма, срок размещения, тип депозита и т.п.).
37. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и определении порядка представления платежных документов
38. О пользовании общим имуществом иными лицами. Об определении лиц, которые от имени собственников помещений в МКД уполномочены: на заключение договоров об использовании общего имущества согласно ст. 36 Жилищного кодекса; на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав ОИ
39. О порядке получения и использования денежных средств, полученных от передачи в пользование общедомового имущества
40. О включении в состав общего имущества элементов озеленения, благоустройства, а также иные объекты, инженерные системы, используемые для обслуживания, эксплуатации и благоустройства, расположенные на земельном участке многоквартирного дома.
41. Об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме на представление интересов в Арбитражных судах, судах общей юрисдикции и третейских судах, учреждениях и организациях, независимо от рода их деятельности и организационно-правовой структуры.
42. Об утверждении Плана работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Казань, ул. Спартаковская, д. 88Б на 2023 год и размещении его на сайте https://terrkomf.ru с предоставлением возможности ознакомления с Планом работ по содержанию и ремонту общего имущества на бумажном носителе в управляющей организации ООО «СК «Территория комфорта».
43. Об утверждении Отчета о выполнении Управляющей организацией ООО «СК «Территория комфорта», ИНН 1660243227 договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Казань, ул. Спартаковская, д. 88Б за 2022 год и размещении его на сайте https://terrkomf.ru с предоставлением возможности ознакомления с Отчетом на бумажном носителе в управляющей организации ООО «СК «Территория комфорта».
44. Об определении порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, о принятых на них решениях и иных уведомлений, связанных с управлением многоквартирным домом.
45. Об определении места и адреса хранения документов, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на годовом общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации.

Инициатор ООО «Сервисная компания «Территория комфорта» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В.Герасимов