**СООБЩЕНИЕ**

**о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу**

**г. Владивосток, улица Тигровая, дом 16а.**

**Инициатор собрания:** Максимова Наталья Сергеевна - собственник кв. 160.

**Дата проведения:** 15 апреля 2018 г. 11-00

**Место проведения:** г. Владивосток, ул. Тигровая 16а., подземная парковка, верхний уровень.

**Вид собрания:** внеочередное.

**Форма проведения:** очно-заочная.

**Дата начала приема бюллетеней заочного голосования:** 15 апреля 12-00

**Дата окончания приема бюллетеней заочного голосования:** 31 мая 2018 г. 19-00.

**Адрес для почтовой отправки бюллетеней заочного голосования:** 690091, г. Владивосток, ул. Тигровая 16 А, кв.160.

**Адрес для непосредственной сдачи бюллетеней заочной голосования:** г.Владивосток, улица Тигровая, дом 16а кв.253 – Медковой Анне Викторовне.

**Повестка собрания**:

1. Выбор председателя, секретаря общего собрания.
2. Выбор членов счетной комиссии.

*Все желающие собственники могут выставить свою кандидатуру на членство в счетной комиссии.*

1. Принятие решение о выборе Совета многоквартирного дома.

*Все желающие собственники могут выставить свою кандидатуру на членство в совете.*

1. Принятие решения о выборе председателя совета МКД

*По причине профессиональной занятости, некоторые члены совета дома изъявили желание снять с себя полномочия членов совета. По этой же причине председатель совета Максимова Наталья изъявила желания сложить с себя полномочия председателя совета дома.*

*Собственник Анна Медкова выдвинула свою кандидатуру на членство в совете дома и должность председателя. В данный момент осуществляет работу в совете в качестве представителя собственника Алексея Медкова.*

*Все желающие собственники могут выставить свою кандидатуру на членство в совете и должность председателя.*

1. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с п. 4.2 ч. ст. 44 Жилищного кодекса РФ).

*В данный момент средства на благоустройства дома и придомовой территории могут быть списаны со статьи «текущий ремонт», только при наличии решения общего собрания. Управляющая Компания имеет полномочия списывать деньги с этого счета только для оплаты аварийных работ. Проводить общее собрание часто по текущим вопросам (Например, покупка урн, лампочек, покраска стен в холле и т.п.) очень неудобно. Собрать кворум, необходимый для принятия легитимного решения, часто не представляется возможным. Для снятия необходимости проводить общие собрания часто совет дома можно наделить полномочиями на принятия решений по текущему ремонту.*

1. Принятие решения о включении в состав общего имущества многоквартирного дома имущества согласно предложения Совета Дома.

*- шлагбаумы;*

*- камеры видеонаблюдения;*

*- домофоны;*

*- электромагнитные замки.*

*У нас есть имущество, принятое в дар от подрядчиков (шлагбаумы и видеокамеры), для возможности его дальнейшего обслуживания, в случае поломки – необходимо ввести в состав общего имущества.*

1. Принятие решения о возмещении ООО «Управляющая компания «Лидер» стоимости услуг охраны за период декабрь 2017г. - апрель 2018г согласно представленного договора и сметы.

*В декабре 2017 г. застройщик снял охрану с объекта Тигровая 16 А. По конкурсному договору УК Лидер не может взымать с собственников плату за охрану в связи с отсутствием такой статьи. Так же, УК Лидер не имеет право взымать оплату за охрану без решения собственников на общем собрании. Таким образом, дом остался без охраны при отсутствии домофонов. Сотрудники УК Лидер пошли на встречу многочисленным просьбам собственников и держали охрану на объекте Тигровая 16А за свой счет, с целью сохранения общедомового имущества и предотвращения расхищения. Было решено обеспечить охрану до принятия соответствующего решения на ближайшем общем собрании. Сейчас собственникам предлагается возместить стоимость услуг охраны за период декабрь 2017г. - апрель 2018г. Смета, договор и тариф будут представлены для утверждения УК Лидер.*

1. Принятие решения о включении в договор управления услуги – служба внутреннего контроля (охрана).

*На основании этого решения должен заключится договор с одним из представленных охранных агентств в соответствии с техническим заданием. Для принятия решения собственникам будут представлены Тарифы агентств и техническое задание. На голосование выносятся агентства: Макс, Союз и СК-групп.*

1. Принятие решения о включении в договор управления услуги по обслуживанию заградительных конструкций (шлагбаумов) на придомовой территории.

*Любая система безопасности, в том числе и преграждающие системы доступа на территорию нуждаются в постоянном сервисе и техническом обслуживании, так как в процессе эксплуатации они больше всего подвергаются нагрузке. Влага, повышенные и пониженные температуры, пыль и грязь, а также сильные ветра у нашего дома будут оказывать постоянное негативное воздействие на шлагбаумы. Оптимально заключить договор на техническое обслуживание.*

1. Принятие решения об утверждение тарифа на обслуживание жилых и нежилых (офис и парковка) помещений с учётом дополнительных услуг.

*В связи с тем, что собственники офисных помещений получают от УК комплекс услуг, отличающийся от комплекса услуг для жилых помещений, предложено изменить структуру тарифа – вычесть содержание лифтов, уборку помещений. Структура тарифа разрабатывается и будет представлена Управляющей Компанией.*

*В связи с тем, что собственники парковочных мест получают от УК комплекс услуг, отличающийся от комплекса услуг для жилых помещений, предложено изменить структуру тарифа – частично вычесть содержание лифтов, вывоз мусора, добавить уборку помещения и т.д. Структура тарифа разрабатывается и будет представлена Управляющей Компанией.*

1. Принятие решения об утверждения плана работ по текущему ремонту на 2018 год с предварительным согласованием сметной стоимости работ и оборудования с Советом Дома.
2. Утверждение в качестве средства уведомления собственников помещений об ОСС и его результатах.

*Совет Дома разработал сайт для уведомления собственников и выносит его на утверждение: www.atlantis2.ru*

1. Принятие решения о разрешении на создание отдельных входов в нежилые помещения общественного назначения собственникам нежилых помещений (офисов) Гладковой Е. В. и Титковой Л. В. после получения документов о согласовании перепланировки помещения.

*Для повышения пожарной безопасности в офисы собственники планируют сделать дополнительную дверь.*

1. Определение мест хранения протоколов ОСС.

**Материалы для ознакомления:**

Материалы, необходимые для решения по вопросам повестки дня доступны для ознакомления с 07.04.2018 по 31мая с 9.00 до 17.00 в рабочие дни в офисе Управляющей компании «Лидер» (ул.Мордовцева, д.8, этаж1 ) , на сайте [www.atlantis2.ru](http://www.atlantis2.ru).

**Для регистрации в качестве участника общего собрания при себе необходимо иметь:**

1. Физическим лицам, документ удостоверяющий личность, документ о праве собственности на жилое (нежилое) помещение, парковку, представителю физического лица необходимо иметь нотариально заверенную доверенность, выданную собственником помещения.
2. Представителю юридического лица-документ, удостоверяющий личность, доверенность от юридического лица на право голосования, документ, подтверждающий право собственности на помещение.
3. Достоверность должна быть оформлена в соответствии с требованием п,3и 4 ст 185 Гражданского Кодекса РФ или удостоверена нотариально (п. 2 ст. 48 ЖК РФ)
4. Каждый собственник на общем собрании обладает количество голосов пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в доме (ч. 3 ст. 48 ЖК РФ).
5. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения 9ч. 1 ст. 37 ЖК РФ).
6. Решение общего собрания собственников помещения в МКД, принятое ув установленном порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции собрания, является обязательным для всех лиц собственников помещений в МКД, в том числе для тех собственников. Которые не участвовали в голосовании (ч. 5 ст. 46 ЖК РФ)