

**СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ
ПО АДРЕСУ: г. Красноярск, Лесников, д. 57**

Уважаемые собственники, настоящим сообщаем Вам, что по инициативе ООО «УК «ПЛАНЕТА» (ОГРН 1182468055846, ИНН 2464145627), будет проводиться внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Лесников, д. 57. Собрание будет проводиться в форме **очно-заочного голосования**.

Очный этап голосования:

Дата и время проведения очного этапа общего собрания – «04» марта 2026 года, начало регистрации в 18-50 часов, начало собрания в 19-00 часов. Место проведения общего собрания: придомовая территория, между подъездами №2 и №3, д. 57, по ул. Лесников, в г. Красноярске.

Заочный этап голосования:

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания: «05» марта 2026г. в 9-00 часов.

Дата и время окончания приема решений собственников: «26» мая 2026 года, 17-00 часов.

До указанной даты необходимо заполнить Решение собственника (бланк для голосования) и передать в офис управляющей компании по адресу: г.Красноярск, ул. Лесников, д.23 пом.1144 (помещение УК) в часы приема, либо в офис №2 в доме №49 по ул.Лесников (помещение выдачи ключей, 3 подъезд торец дома).

Дата и место итогового подсчета голосов, и утверждение протокола: с «27» мая 2026г. по «28» мая 2026г. г. Красноярск, ул. Лесников, д. 23 пом.1144 (помещение УК).

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбрать председателем собрания собственника помещения №: _____

Выбрать секретарем собрания собственника помещения № _____

Наделить председателем собрания полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

2. Выбрать способ управления многоквартирным домом №57 по ул. Лесников, г.Красноярск – управление управляющей организацией ООО «УК «ПЛАНЕТА» (ОГРН 1182468055846, ИНН 2464145627).
3. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом №57 по ул.Лесников, г.Красноярск с ООО «УК «ПЛАНЕТА» (ОГРН 1182468055846, ИНН 2464145627). Полный текст договора опубликован на сайте ООО «УК «ПЛАНЕТА» <https://zori24.ru/>. Утверждение собственником помещения многоквартирного дома условий договора управления является акцептом договора со стороны собственника.
4. Определение даты вступления договора управления многоквартирным жилым домом в силу - с 29.05.2026г
5. Утвердить стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в размере 38 рублей 06 копеек с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц. Расчет тарифа - опубликован на сайте ООО «УК «ПЛАНЕТА» <https://zori24.ru/>.
В указанный размер платы включаются: услуги по содержанию общего имущества МКД - 67% от общего размера платы; работы, выполняемые по текущему ремонту – 13% от общего размера платы, в том числе 5% от общего размера платы на создание резерва для проведения непредвиденных неотложных работ (аварийно-восстановительные работы); услуги по управлению МКД - 20% от общего размера платы. Всего 100%.
6. Утвердить, что размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц, начиная с 01.07.2027года, подлежит ежегодной индексации на 2% (два процента), величина которой согласована сторонами и изменению не подлежит.

Индексация выполняется ежегодно при условии, если собственниками помещений в многоквартирном жилом доме на общем собрании в течение первого квартала текущего года, не принято решение об установлении нового размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на последующий период действия договора управления, или собрание собственников не состоялось по причине отсутствия кворума.

Начисление платы с учетом индексации производится с 01 июля года, в котором производится индексация платы, без дополнительно решения общего собрания собственников о проведении ежегодной индексации и без подписания Дополнительного соглашения к Договору управления.

Индексация производится путем умножения размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц за предшествующий период, на величину индекса 2% (два процента) по формуле: размер платы за предшествующий период + (размер платы за предшествующий период *2%).

7. Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме №57 по ул.Лесников, г.Красноярск, действующими от своего имени, договоры предоставления коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения в горячей воде и отопления с ресурсоснабжающими организациями; договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
8. Определить 01.06.2026г. датой заключения собственниками помещений прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, прямых договоров об оказании услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
9. Утвердить, что в состав ежемесячной платы за содержание жилого/нежилого помещения включается размер расходов на оплату коммунальных ресурсов по электроэнергии, холодному водоснабжению и водоотведению, теплоснабжению в горячей воде, используемых при содержании общего имущества, рассчитанный исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Полученный фактический объем потребления коммунальных ресурсов по электроэнергии, холодному водоснабжению и водоотведению, теплоснабжению в горячей воде, используемых при содержании общего имущества, распределяется между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
10. Принять решение, об установлении минимального размера платы за пользование общим имуществом для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:
 - стоимость размещения рекламной конструкции – 500 рублей за 1 кв.м. используемой площади общего имущества в месяц, если конструкция менее 1 кв.м. стоимость берется за полный квадратный метр;
 - стоимость размещения кондиционеров 750 рублей за единицу оборудования для нежилых помещений, в месяц.
11. Принять решение о наделении ООО «УК «ПЛАНЕТА» полномочиями от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать договоры о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме по цене установленной общим собранием собственников помещений и установлении следующего порядка получения денежных средств, по договорам аренды общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и их целевом назначении: пользователи общим имуществом МКД направляют денежные средства на счет Управляющей компании, полученные средства распределяются, в следующем порядке:
 - 60% - направляются в счет текущего ремонта, на аварийно-восстановительные работы общего имущества (имеют целевое назначение), данные средства не являются доходом Управляющей компании, не подлежат распределению между собственниками помещений.
 - 40% - направляются Управляющей компании, на выплату налогов и сборов, в счет вознаграждения за оказание услуг по ведению договорной, расчетной, претензионной, исковой работы по вышеуказанным договорам.
12. Принять решение об оказании дополнительной услуги – техническое обслуживание системы ограничения доступа в многоквартирный дом «система домофон». Утвердить стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию системы ограничения доступа в многоквартирный дом «система домофон» включающую в себя: содержание и ремонт оборудования на входных группах в подъезды: электронный замок, магнитный замок, табло, коммутационные системы, блоки управления, слаботочные сети, сети 0,4кВ до оборудования и т.д., в размере 45 (сорок пять) рублей 00 копеек в месяц, ежемесячно с каждого жилого помещения и выставлять их отдельной строкой в платежном документе.

13. Принять решение об оказании дополнительной услуги – техническое обслуживание системы видеонаблюдения территории и мест общего пользования дома. Утвердить стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения, в составе 26 камер, по хранению архива глубиной 14 суток, трансляции видеопотока с мест общего пользования и придомовой территории (придомовая территория, холлы, лифты, подъезды и т.д.), в размере 62 (шестьдесят два) рубля 91 копейка ежемесячно с каждого жилого/нежилого помещения и выставлять их отдельной строкой в платежном документе после ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.
14. Принятие решения об установлении количества членов совета дома - _____ человек, включая председателя. Выбрать членами совета дома:
- _____ кв. _____ кв. _____
- _____ кв. _____ кв. _____
- _____ кв. _____
15. Принять решение о наделении Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества. Установить, что решение о проведении текущего ремонта, о размере, порядке и источнике финансирования работ должны приниматься большинством членов Совета дома.
16. Принять решение о проведении последующих общих собраний собственников помещений многоквартирного дома №57 по ул.Лесников в г.Красноярске, в электронной форме, посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.
17. Принять решение об определении, лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование информационных систем при поведении общих собраний собственников помещений с использованием информационных систем (администратор общего собрания) - ООО "УК "ПЛАНЕТА" (ИНН 2464145627; ОГРН 1182468055846).
18. Принять решение об определении основного способа уведомления собственников о проведении общих собраний, доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях путем размещения уведомления о проведении общего собрания, соответствующего объявления либо копии протокола общего собрания на информационных стендах, досках объявлений доступных для обозрения собственников местах в подъездах.
19. Определить местом хранения протокола общего собрания (решений) собственников помещений – оригинал Служба строительного надзора и жилищного контроля. Местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – в управляющей организации ООО «УК «ПЛАНЕТА».

С дополнительной информацией по повестке собрания, в том числе с бланком голосования, планового-сметной стоимостью работ/услуг на содержание общего имущества, Вы можете ознакомиться на официальном сайте ООО «УК «ПЛАНЕТА» <https://zori24.ru>, либо в офисе управляющей компании по адресу: г. Красноярск, ул. Лесников, д.23 пом.1144 (помещение УК) в часы приема.

С уважением, инициатор собрания - ООО «УК «ПЛАНЕТА» (ОГРН 1182468055846, ИНН 2464145627)

