

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Северная, д.44

Общее собрание собственников помещений в МКД проводится по инициативе ООО «Старый дом «ЖЭУ-5». Форма проведения собрания – очно-заочная. Собрание состоится **2 сентября 2026 года в 19.00ч.** в очной форме по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Сахалинская, 106А (офис ЖЭУ-5).

Срок окончания голосования в заочной форме – 21 сентября 2026г. в 18.00 часов.

Если Вы не можете принять личное участие в общем собрании собственников помещений, за Вас может проголосовать Ваш представитель, полномочия которого должны быть оформлены по доверенности.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии и наделение их правом подсчета голосов и подписи настоящего протокола.
2. В соответствии с п.п.4.4 ч.2ст.44 Жилищного кодекса РФ заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, с ресурсоснабжающими организациями договоры о предоставлении коммунальных услуг по холодному водоснабжению и водоотведению; по горячему водоснабжению и отоплению (теплоснабжению); по электроснабжению; с региональным оператором договор по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 октября 2026г.
3. Определить размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ и распределить его в полном объеме между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
4. Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.
5. Утвердить размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в размере **39,97 руб.**(включая НДС-5% по федеральному закону № 176-ФЗ от 12.07.2024 «О внесении изменений в налоговый кодекс РФ» с 01.01.2025г.), за 1 кв.м с **01.10.2026г.** с последующей индексацией размера платы по договору управления, не чаще одного раза в год, на индекс потребительских цен на жилищные услуги по Сахалинской области в процентах к декабрю предыдущего года, определенный и официально опубликованный Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Сахалинской области. Принятия дополнительного решения об индексации размера платы в дальнейшем не требуется.
Размер платы может быть изменен без дополнительного решения ОСС только в случае изменения налогового законодательства РФ.
6. Утвердить размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в размере **48,36 руб.** (включая НДС-5% по федеральному закону № 176-ФЗ от 12.07.2024 «О внесении изменений в налоговый кодекс РФ» с 01.01.2025г.) за 1 кв.м с **01.10.2026г.** без индексации размера платы до окончания срока действия договора.
Размер платы может быть изменен без дополнительного решения ОСС только в случае изменения налогового законодательства РФ.
7. Ввести дополнительную услугу по механизированной уборке снега (в том числе вывозу) с придомовой территории стоимостью **1,68 руб.** (включая НДС – 5%) с кв.м жилого/нежилого помещения с **01.10.2026г.**
8. Утвердить порядок уведомления собственников помещений, в том числе: о проведении внеочередных собраний, о принятых ими решениях на общем собрании собственников помещений- путем размещения информации на стендах объявлений в подъездах МКД.
9. Утвердить договор управления в новой редакции.

По вопросам повестки общего собрания собственников Вы можете обратиться в ООО «Старый дом- «ЖЭУ-5» по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Сахалинская 106А (тел.72-62-91, 72-23-58).

Просим Вас принять участие в проводимом внеочередном общем собрании собственников помещений по поставленным на голосование вопросам.

При себе иметь документ, подтверждающий право собственности

Инициатор общего собрания ООО «Старый дом-«ЖЭУ-5»