

**Пояснения по каждому вопросу повестки дня общего собрания.**

**Вопрос №2.** На собрание предлагается за счет арендной платы с 2013г. от Провайдеров «Дом.ру», «Ростелеком», «Билайн» на счет дома, без дополнительных сборов с собственников, заменить изношенные тяговые канаты с целью оперативного запуска остановленного «грузового» лифта.

**Вопрос №3.** На собрание предлагается заменить тяговые канаты на «пассажирском» лифте, поскольку износ данных тяговых канатов уже достиг предельно допустимых значений (т.е. в любой момент может произойти, обрыв волокон тяговых канатов с последующей остановкой лифта). Данные работы предлагаются выполнить за счет дополнительных сборов с собственников с рассрочкой платежа на 3 месяца, поскольку в существующем размере платы денежные средства не предусмотрены.

**Вопрос №4.** На собрание предлагается заменить канатопроводящий шкив на «грузовом» лифте, поскольку неравномерность осадки тяговых канатов в ручьях КВШ больше нормы. Узел тяговые канаты и КВШ считается единым и в случае замены только тяговых канатов, без КВШ произойдет преждевременный износ тяговых канатов. Данные работы предлагаются выполнить за счет денежных средств, полученных от экономии по дополнительным сборам на основании решений общих собраний собственников.

**Вопрос №5.** На собрание предлагается заменить канатопроводящий шкив на «пассажирском» лифте, поскольку неравномерность осадки тяговых канатов в ручьях КВШ больше нормы. Узел тяговые канаты и КВШ считается единым и в случае замены только тяговых канатов, без КВШ произойдет преждевременный износ тяговых канатов. Данные работы предлагаются выполнить за счет дополнительных сборов с собственников с рассрочкой платежа на 3 месяца, поскольку в существующем размере платы денежные средства не предусмотрены.

**Вопрос №6.** На собрание предлагается максимально «прозрачный» и развернутый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание, а также актуальный план текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2018г., составленного на основании акта осмотра общего имущества от 23.01.2018г.

**Вопрос №7.** На собрание предлагается заменить на «северном» въезде автоматику распашных ворот, поскольку износ электропривода ворот превысил предельно допустимое значение. Данные работы предлагаются выполнить за счет дополнительных сборов с собственников с единовременным платежом с учетом 3-х домов.

**Вопрос №8.** На собрание предлагается, с целью прозрачности, платы за коммунальные ресурсы, потребляемые на СОИД, расчет выполнять по факту показаний общедомовых счетчиков, поскольку собственники 2015г. финансируя внедрение автоматической системы светодиодного освещения в свой дом рассчитывали на снижение расходов по электроснабжению, а не на усредненный государственный навязанный норматив на СОИД.

**Вопрос №9.** На собрание предлагается перенос центральной калитки с проезжей части на безопасную тротуарную часть, поскольку на проезжей части очень высок риск наезда транспортным средством на пешеходов. Данные работы предлагаются выполнить за счет дополнительных сборов с собственников с единовременным платежом с учетом 3-х домов.

**Вопрос №10.** На собрание предлагается защитить общедомовую кровлю входного козырька от механических повреждений (горящих окурков, угля для кальяна и других предметов, падающих с окон квартир), поскольку нарушение герметизации кровли приводит к разрушению железобетонной плиты перекрытия входного козырька, а также к попаданию влаги в жилые помещения 2-го этажа и как следствие разрушение строительной отделки в квартире с образованием грибка.

**Вопрос №10.1.** На собрание предлагается установить козырек на 2-м этаже переходной лоджии, поскольку лоджию 2-го этажа затапливает дождевыми осадками с разрушением строительной отделки стен в общем тамбуре и в квартирах с образованием грибка.

Приложение № \_\_\_\_\_  
к протоколу очередного общего собрания  
собственников помещений  
в многоквартирном доме расположенном  
по адресу г. Ростов-на-Дону,  
пер. Казахстанский, 19  
от «9» апреля 2018г. № 10

**РЕШЕНИЕ**  
**собственника помещения в многоквартирном**  
**доме, расположенном по адресу:**  
**г. Ростов-на-Дону, пер. Казахстанский, 19**  
**по вопросам, поставленным на голосование общего**  
**собрания собственников помещений**  
**в форме очно-заочного голосования**

Сведения о лице, участвующем в голосовании и о документе,  
подтверждающем право собственности на помещение в многоквартирном  
доме.

\_\_\_\_\_,  
Фамилия Имя Отчество, наименование юридического лица-собственника помещения  
являющийся (-щаяся) собственником \_\_\_\_\_ помещения № \_\_\_\_\_,  
жилого/нежилого

расположенного по адресу: Казахстанский, 19

Документ, удостоверяющий личность (паспорт) серия \_\_\_\_\_,

№ \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_,

кем выдан \_\_\_\_\_,

Документ, удостоверяющий право собственности на недвижимость  
(свидетельство)

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.,

выданное \_\_\_\_\_

кем выдан правоустанавливающий документ

Общая площадь помещения \_\_\_\_\_ М<sup>2</sup>.

**Уважаемый собственник помещения убедительная просьба перед**  
**заполнением Решения внимательно прочитать настоящие пояснения**  
**относительно его заполнения.**

По каждому вопросу, поставленному на голосование, Вы должны поставить только один из вариантов ответа: «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» любым знаком («X» или «V» и др.).

Представленное Вам Решение для голосования должно быть заполнено и передано до 24:00 «1» апреля 2018г. по адресу:

- пер. Казахстанский, 19, консьержу,

### Вопросы, поставленные на голосование:

№ вопроса	Вопрос, поставленный на голосование	Любой знак «X» или «V»		
		«за»	«против»	«воздержался»
1.	Избрать председателем и секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: председателем общего собрания – <i>Пашина И.Е. (собственник кв. №32)</i> , секретарем общего собрания – <i>Бех Н.Н. (собственник кв. №1)</i> .	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Утвердить распределение денежных средств, полученных за счет договоров об использовании общего имущества в МКД с 2013, на выполнение работ по замене аварийных тяговых канатов в грузопассажирском лифте зав. №В7NP0752 в размере <b>105 822 руб.</b> , согласно спецификации и калькуляции.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Утвердить порядок финансирования замены аварийных тяговых канатов в грузопассажирском лифте зав. №В7NP0750, согласно спецификации и калькуляции, с рассрочкой платежа на 3 месяца по <b>3,52 руб./м²</b> с 01.05.2018г.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Утвердить порядок финансирования замены канатопроводящего шкива в грузопассажирском лифте зав. №В7NP0752 в размере <b>63 191 руб.</b> , согласно спецификации, за счет денежных средств, полученных от экономии по дополнительным сборам сверх размера платы.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Утвердить порядок финансирования замены канатопроводящего шкива в грузопассажирском лифте зав. №В7NP0750, согласно спецификации и калькуляции, с рассрочкой платежа на 3 месяца по <b>2,04 руб./м²</b> с 01.05.2018г.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Утвердить ежемесячный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание и плана текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2018г в размере <b>27,45 руб./м²</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Утвердить размер платы за замену на «северном» въезде аварийной автоматики распашных ворот,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	согласно спецификации и калькуляции, с единовременным взносом – <b>0,92 руб./м<sup>2</sup></b> в августе 2018г.			
<b>8.</b>	Принять решение об определении размера расходов собственников помещений в МКД в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>9.</b>	Утвердить перенос центральной входной калитки с проезжей части на тротуарную часть, согласно схемы, спецификации и калькуляции, с единовременным взносом – <b>1,05 руб./м<sup>2</sup></b> в августе 2018г.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>10.</b>	Утвердить устройство защиты входного козырька входа на боковую лестницу, согласно спецификации и калькуляции, с рассрочкой платежа на 6 месяцев по <b>1,93 руб./м<sup>2</sup></b> с 01.05.2018г.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>10.1</b>	Утвердить устройство козырька на переходной лоджии 2-го этажа, согласно спецификации и схемы установки в рамках текущего ремонта на 2018г.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

1. Настоящее решение является неотъемлемой частью протокола №10 от 09.04.2018г.

2. Хранится данное решение в офисе управляющей организации АО «УК «Авиатор» по адресу г. Ростов-на-Дону, пер. Казахстанский, 19, офис №3

3. Приложения к настоящему решению

Приложение №1 – пояснения по вопросам повестки дня общего собрания (см. на обороте).

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Личная подпись собственника помещения № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Пояснения по каждому вопросу повестки дня общего собрания.**

**Вопрос №2.** На собрание предлагается за счет арендной платы с 2013г. от Провайдеров «Дом.ру», «Ростелеком», «Билайн» на счет дома, без дополнительных сборов с собственников, заменить изношенные тяговые канаты с целью оперативного запуска остановленного «грузового» лифта.

**Вопрос №3.** На собрание предлагается заменить тяговые канаты на «пассажирском» лифте, поскольку износ данных тяговых канатов уже достиг предельно допустимых значений (т.е. в любой момент может произойти, обрыв волокон тяговых канатов с последующей остановкой лифта). Данные работы предлагаются выполнить за счет дополнительных сборов с собственников с рассрочкой платежа на 3 месяца, поскольку в существующем размере платы денежные средства не предусмотрены.

**Вопрос №4.** На собрание предлагается заменить канатопроводящий шкив на «грузовом» лифте, поскольку неравномерность осадки тяговых канатов в ручьях КВШ больше нормы. Узел тяговые канаты и КВШ считается единым и в случае замены только тяговых канатов, без КВШ произойдет преждевременный износ тяговых канатов. Данные работы предлагаются выполнить за счет денежных средств, полученных от экономии по дополнительным сборам на основании решений общих собраний собственников.

**Вопрос №5.** На собрание предлагается заменить канатопроводящий шкив на «пассажирском» лифте, поскольку неравномерность осадки тяговых канатов в ручьях КВШ больше нормы. Узел тяговые канаты и КВШ считается единым и в случае замены только тяговых канатов, без КВШ произойдет преждевременный износ тяговых канатов. Данные работы предлагаются выполнить за счет дополнительных сборов с собственников с рассрочкой платежа на 3 месяца, поскольку в существующем размере платы денежные средства не предусмотрены.

**Вопрос №6.** На собрание предлагается максимально «прозрачный» и развернутый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание, а также актуальный план текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2018г., составленного на основании акта осмотра общего имущества от 23.01.2018г.

**Вопрос №7.** На собрание предлагается заменить на «северном» въезде автоматику распашных ворот, поскольку износ электропривода ворот превысил предельно допустимое значение. Данные работы предлагаются выполнить за счет дополнительных сборов с собственников с единовременным платежом с учетом 3-х домов.

**Вопрос №8.** На собрание предлагается, с целью прозрачности, платы за коммунальные ресурсы, потребляемые на СОИД, расчет выполнять по факту показаний общедомовых счетчиков, поскольку собственники 2015г. финансируя внедрение автоматической системы светодиодного освещения в свой дом рассчитывали на снижение расходов по электроснабжению, а не на усредненный государственный навязанный норматив на СОИД.

**Вопрос №9.** На собрание предлагается перенос центральной калитки с проезжей части на безопасную тротуарную часть, поскольку на проезжей части очень высок риск наезда транспортным средством на пешеходов. Данные работы предлагаются выполнить за счет дополнительных сборов с собственников с единовременным платежом с учетом 3-х домов.

**Вопрос №10.** На собрание предлагается защитить общедомовую кровлю входного козырька от механических повреждений (горящих окурков, угля для кальяна и других предметов, падающих с окон квартир), поскольку нарушение герметизации кровли приводит к разрушению железобетонной плиты перекрытия входного козырька, а также к попаданию влаги в жилые помещения 2-го этажа и как следствие разрушение строительной отделки в квартире с образованием грибка.

**Вопрос №10.1.** На собрание предлагается установить козырек на 2-м этаже переходной лоджии, поскольку лоджию 2-го этажа затапливает дождевыми осадками с разрушением строительной отделки стен в общем тамбуре и в квартирах с образованием грибка.

# СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростов-на-Дону, пер. Казахстанский, 19.  
(в форме очно-заочного голосования).  
Уважаемые собственники помещений!

Уведомляем Вас, что по инициативе управляющей организации АО «УК Авиатор» в соответствии с п.7 ст.45 ЖК РФ по адресу пер. Казахстанский, 19, будет проводиться **очередное** общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, которое состоится:

- очная часть путем совместного присутствия в **среду «14» марта 2018г. в 19:00 часов** в офисе АО «УК «Авиатор» адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Казахстанский, 19, офис 3;
- заочная часть путем оформления решения собственника по вопросам, поставленным на голосование общего собрания.

Дата начала голосования **«14» марта 2018г.**

Дата окончания приема решений до **24:00 «01» апреля 2018г.**

место передачи заполненного решения по адресу: - пер. Казахстанский, 19, консьержу.

- дата и место составления протокола, подсчета голосов **«09» апреля 2018г.** по адресу: пер. Казахстанский, 19, офис 3, в офисе АО «УК «Авиатор».

Ознакомиться с информацией и материалами по вопросам повестки дня можно с **«5» марта 2018г.** на официальном сайте [www.uk-aviator.ru](http://www.uk-aviator.ru) и у консьержа по адресу: пер. Казахстанский, 19, в помещении консьержной.

Дополнительную информацию можно получить по телефону:  
8-(863)-307-79-64 с 09:00 до 18:00.

## Повестка дня

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания из числа собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания.
2. Утверждение распределения денежных средств, полученных за счет договоров об использовании общего имущества в МКД с 2013-2017гг, на выполнение работ по замене аварийных тяговых канатов в грузопассажирском лифте зав. №В7NP0752, согласно спецификации и калькуляции.
3. Утверждение порядка финансирования замены аварийных тяговых канатов в грузопассажирском лифте зав. №В7NP0750, согласно спецификации и калькуляции.
4. Утверждение порядка финансирования замены канатоведущего шкива в грузопассажирском лифте зав. №В7NP0752, согласно спецификации.
5. Утверждение порядка финансирования замены канатоведущего шкива в грузопассажирском лифте зав. №В7NP0750, согласно спецификации.
6. Утверждение ежемесячного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание и плана текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2018г.
7. Утверждение размера платы за замену на «северном» въезде аварийной автоматики распашных ворот, согласно спецификации и калькуляции.
8. Принятие решения об определении размера расходов собственников помещений в МКД в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.
9. Утверждение переноса центральной входной калитки с проезжей части на тротуарную часть, согласно схемы, спецификации и калькуляции.
10. Утверждение устройства защиты входного козырька входа на боковую лестницу, согласно спецификации и калькуляции.

С уважением, инициатор собрания управляющая организация АО «УК «Авиатор»

дата размещения сообщения 02.03.2018г.