

ООО «УК Домашний»

109651, г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, корп. 1, пом. 4

ИНН: 7726408949, ОГРН: 1177746872566

Телефон: 8(495)800 01 02

### *Уважаемые собственники!*

Информируем вас *об изменениях в платежных документах* за январь 2021 года, а также начале выставления платы за услуги *«Видеонаблюдение, патрулирование территории»*.

**1. Начиная с 1 января 2021 года, плата за услуги по содержанию помещений будет выставляться исходя из нового тарифа на указанные услуги.**

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленным протоколом общего собрания от 30 января 2021 года №1/2021, **по вопросу 3** повестки дня общего собрания принято следующее решение:

«Утвердить новую редакцию перечня и периодичности работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД с началом действия с 01.01.2021 года и принять их в качестве Приложения № 4 к договору управления МКД в новой редакции).

На основании указанного перечня **установить с 01.01.2021 года** размер платы за содержание помещений в МКД из расчета **40 рублей 48 копеек** за 1 кв.м. общей площади помещения (жилого/нежилого помещения) в месяц, *без учета стоимости содержания и обслуживания подъемных платформ для инвалидов»*.

Таким образом, начиная с 01 января 2021 года, к расчету платы за услуги по содержанию помещений применятся новый тариф – 40 рублей 48 копеек.

**2. Начиная с 1 января 2021 года, всем собственникам помещений будет выставляться плата за услугу «Видеонаблюдение, патрулирование территории».**

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленным протоколом общего собрания от 30 января 2021 года №1/2021, **по вопросу 5** повестки дня общего собрания принято следующее решение:

«Заказать у управляющей организации Сервисную услугу «Круглосуточного оперативного наблюдения посредством системы видеонаблюдения и патрулирования территории и помещений общего пользования МКД» и включить ее в число услуг, связанных с обслуживанием МКД.

Установить срок оказания услуги **с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года**. По окончании указанного периода оказание услуг прекращается, если общим собранием не будет принято иного решения.

Услуга заказывается исходя из расчета 2 круглосуточных постов согласно нижеследующей схеме дислокации:

**Пост №1** – Старший смены/Мониторный пост.

**Пост №2** – Круглосуточный подвижной Патрульный пост.

Установить порядок оказания услуг «Круглосуточного оперативного наблюдения посредством системы видеонаблюдения и патрулирования территории и помещений общего пользования МКД» согласно **Регламенту**, который представлен в материалах по общему собранию и будет являться неотъемлемой частью протокола, оформленного по результатам данного собрания.

Установить плату за оказание указанных услуг из расчета **7 рублей 23 копейки** за 1 кв.м. общей площади помещения (жилого/нежилого помещения) в месяц.

Услуги подлежат оплате всеми собственниками помещений в размере, предусмотренном настоящим решением общего собрания, и в порядке, предусмотренном условиями договора управления для внесения платы за содержание помещения, с включением платы за Сервисные услуги в единый платежный документ, выставляемый управляющей организацией».

Таким образом, начиная с 1 января 2020 года, всем собственникам помещений начислена и выставлена плата за услуги «Видеонаблюдение, патрулирование территории» исходя из утвержденного размера платы за услуги – **7 рублей 23 копейки** за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц.

В части оснований выставления платы за данную услугу всем собственникам помещений, а также обязательности принятых решений общего собрания для всех собственников помещений в многоквартирном доме, еще раз справочно сообщаем.

Согласно ч. 1 ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Вопросы, связанные с содержанием дома, определением объема и перечня предоставляемых услуг в отношении многоквартирного дома в целом, относятся к компетенции общего собрания собственников.

В силу п. 1 ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают в том числе из решений собраний в случаях, предусмотренных законом (подп. 1.1.ст. 8 ГК РФ).

В соответствии с п. 103 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что под решениями собраний понимаются решения гражданско-правового сообщества, то есть определенной группы лиц, наделенной полномочиями принимать на собраниях решения, с которыми закон связывает гражданско-правовые последствия, обязательные для всех лиц, имевших право участвовать в таком собрании, а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

В соответствии с положениями ч. 5 ст. 46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение общего собрания вступает в силу и становится обязательным для всех собственников помещений с даты оформления протокола общего собрания собственников, если самим решением общего собрания прямо не установлены иные сроки вступления в силу принятых собственниками решений.

Таким образом, оплата услуг, принятых и утвержденных решением общего собрания, является обязательной для всех собственников помещений в доме, в т.ч. для тех собственников, которые не голосовали на общем собрании или голосовал против принятия данной услуги.

Информация об итогах голосования на общем собрании и принятых на нем решениях направлялась в адрес всех собственников помещений ранее, 01 февраля 2021 года.

*С уважением,  
Ваша Управляющая компания*