**СООБЩЕНИЕ**

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

**Московская область, г Подольск, б-р Бородинский, д. 7**

**УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!**

Сообщаем Вам о проведении ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г Подольск, б-р Бородинский, д. 7.

Форма проведения собрания: Заочное голосование (с использованием системы) с использованием системы ЕИАС ЖКХ

Прием решений собственников по вопросам повестки дня производится путем голосования в личном кабинете гражданина ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru>) или путем личной явки к администратору общего собрания.

Порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование:

в ООО "УК "Любимый дом" офис (с 8:00 до 17:00 по рабочим дням),голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО.

Дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО по вопросам, поставленным на голосование:

**с 02.12.2024 00:00 по 26.12.2024 15:00**

Повестка дня общего собрания:

1. Вопрос: Капитальный ремонт фасада, стоимость и сроки.

Предложено: Утвердить работы по капитальному ремонту фасада дома : замену **тридцати шести дверей на переходных балконах**, **шести входных дверей первых этажей всех подъездов** на теплосберегающие противопожарные, а также **входной двери** нежилых помещений, включая работы и материалы по демонтажу старых, монтажу новых дверей, восстановлению и покраске откосов, утилизации старых дверей и мусора. Утвердить предельную стоимость работ на сумму не более 2640 тысяч рублей. Поручить выполнение работ ООО «УК «Любимый дом». Работы выполнить в 2025г.

 Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

1. Вопрос: Капитальный ремонт лифтов, стоимость и сроки.

Предложено: Утвердить работы по капитальному ремонту лифтов (согласно дефектной ведомости обслуживающей организации). Утвердить предельную стоимость работ в 2023 г - на сумму не более 485 тысяч руб., в 2024 г. на сумму не более 685 тысяч руб., Поручить выполнение работ обслуживающей организации. Работы выполнить в 2024-2025г.

 Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

1. Вопрос: Проведение строительного контроля

Предложено: Привлечь уполномоченную организацию для проведения строительного контроля выполняемого капитального ремонта согласно ст. 53 ГК РФ, заключив договор на сумму не более 2% от стоимости смет выполняемых капитальных работ с оплатой из средств накопленных на спецсчете капитального ремонта дома.

 Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

1. Вопрос: Отказ от Строительного контроля

Предложено: Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом в соответствии с ч.7,8,9 ст. 166 ЖК РФ 188-ФЗ с привлечением средств собранных на спец. счете

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

1. Вопрос: Определение лиц, по приемке работ по капитальному ремонту

Предложено: Наделить Председателя совета дома, полномочиями от имени всех собственников помещений в доме, участвовать в приемке оказанных услуг (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты и договоры.

 Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

1. Вопрос: Финансирования капитального ремонта

Предложено: Утвердить источником финансирования капитального ремонта средства собственников, накапливаемые на специальном счете в ПАО Сбербанк России.

 Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

1. Вопрос: Размещение средств фонда капитального ремонта на депозите.

Предложено: Размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете управляющей компании, на специальных депозитах в ПАО «Сбербанк», сроком до полугода, с последующей пролонгацией, с зачислением полученных процентов на специальный счет капитального ремонта управляющей организации или присоединением к депозиту.

 Инициатор: ООО "УК " ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

1. Вопрос: Пользование общим имуществом иными лицами (сдача в аренду).

Предложено: Разрешить предоставлять в пользование общедомовое имущество иным лицам на возмездной основе(аренда); на условиях, определенных Советом дома. Определить управляющую компанию лицом, которое от имени собственников помещений уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в доме с обязательным согласованием условий данного договора с Председателем совета дома. Средства полученные от сдачи в аренду общедомового имущества зачислять на счет управляющей компании, для использования собранных средств по решению Совета дома на благоустройство дома (за вычетом налогов подлежащих оплате).

 Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

9. Вопрос: Размещение и содержания установленных общедомовых видеокамер.

Предложено: Разрешить предоставлять в пользование общедомовое имущество дома для всех ИНТЕРНЕТ ПРОВАЙДЕРОВ в доме (в т.ч. кабельное телевидение) по цене 2500 рублей с каждого провайдера в месяц с обязательной компенсацией затрат электроэнергии. Управляющей компании направить всем провайдерам уведомления о необходимости заключения договора аренды, либо, в случае отказа, об освобождении общего имущества от оборудования провайдера. Собранные денежные средства от аренды общего имущества дома направлять на оплату услуг содержания видеонаблюдения дома по цене 500 руб. в месяц за каждую камеру, а также накапливать для установки новых видеокамер. Установленные ранее и новые видеокамеры принять на баланс дома.

 Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

10. Вопрос: Размещение и содержание видеокамер «Безопасного региона».

Предложено: Разрешить размещение видеокамер областной системы "Безопасного региона" при входе в подъезды. Оплачивать содержание камер по ежегодно утверждаемому Постановлением Администрации тарифу, (сейчас 20 копеек с кв.м площади квартир/помещений).

 Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

 11. Вопрос: Разлиновка гостевых парковочных мест.

Предложено: Разлиновать гостевые парковочные места за счет средств, собираемых на благоустройство территории, силами УК «Любимый дом» в 2024г. Утвердить стоимость работ с материалами в сумме 9900 руб., срок - 2024г.

 Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

12. Индивидуальные коды от подъездов.

Предложено: Перекодировать домофон (с возможностью отдельных кодов входа для каждой квартиры, без передачи кодов посторонним лицам, под личную ответственность собственников квартир).

 Инициатор: Горшков Николай Владимирович, кв. 32

13. Нанять консьержей в каждый подъезд

Предложено: Нанять консьержей в каждый подъезд с оплатой собственниками за свой счет и сбором средств через счет квитанцию. График работы: круглосуточно, сутки/трое, с обязательным контролем входа в подъезд, из расчета не более 700 рублей с квартиры. При этом уменьшить стоимость платы за содержание на один рубль с кв.м площади квартир и помещений. **Голосование по-подъездное, платная услуга начисляется только собственникам подъезда, собравшим 2/3 голосов от числа голосов в своём подъезде.**

 Инициатор: Рожкова Юлианна Владимировна, кв. 148

14. Вопрос: Дополнительная платная мойка полов.

Предложено: Одобрить дополнительную платную услугу – дополнительные **ДВЕ мойки** в месяц лестничных площадок и маршей всех этажей с ноября по апрель. Установить размер платы за услугу в размере один рубль с кв.метра площади квартир и помещений в месяцы мойки, с отражением в платежном документе отдельной строкой. **Голосование по-подъездное, платная услуга начисляется только собственникам подъезда, собравшим 2/3 голосов от числа голосов в своём подъезде.**

 Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

15. Вопрос: Отчет о работах за 2023г

Предложено: Утвердить отчет о выполнении договора управления и работ по текущему ремонту общего имущества за 2023г. согласно размещенному на сайте Управляющей организации.

 Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

16. Вопрос: Об утверждении плана текущего ремонта на 2024 год.

Предложено: Утвердить План текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2024г. согласно размещенному на сайте Управляющей организации

 Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

17. Вопрос: Выбор Совета дома.

Предложено: Избрать Совета дома в составе:

**1. Кустова Константина Борисович, оф. 2, 5**

**2. Румянцеву Инессу Леонидовну, кв. 78**

**3. Иванову Юлию Викторовну, кв. 77**

**4. Трубицыну Юлию Валерьевну, кв. 163**

**5.Сницар Владимира Степановича, кв. 39**

**6. Шабанову Наталью Владимировну, кв. 5**

**7. Соболеву Маргариту Ивановну, кв. 123**

 Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

18. Вопрос: Выбор Председателя Совета дома

Предложено: Выбрать Председателем Совета дома из числа собственников **Румянцеву Инессу Леонидовну, кв. 78**

 Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

19. Вопрос: Выбор Председателя Совета дома

Предложено: Выбрать Председателем Совета дома из числа собственников **Трубицыну Юлию Валерьевну, кв. 163**

 Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

20. Вопрос: Полномочия Председателя Совета дома

Предложено: Наделить председателя Совета дома полномочиями: 1) взаимодействие с управляющей компанией; 2) правом согласования договоров аренды и предоставления в пользование общедомового имущества; 3) правом распоряжения средствами дома совместно с Советом дома.

 Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

Ознакомиться с материалами и документами по вопросам повестки дня общего собрания можно по адресу:

г Подольск, б-р Бородинский, д. 5, пом.6, офис УК, по рабочим дням . с 8.00 до 17.00; обед, с 12.00 до 13.00.

Порядок ознакомления с информацией:

сообщения в подъездах дома, в системе ЕИАС ЖКХ МО, в офисе УК "Любимый дом", по рабочим дням . с 8.00 до 17.00; обед, с 12.00 до 13.00.

Сведения об администраторе общего собрания:

ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ", ОГРН: 1145074015349, http://uk-ldom.ru/

Настоящее собрание проводится с использованием Единой информационно-аналитической системы жилищно-коммунального хозяйства Московской области в соответствии с Распоряжением Министерства ЖКХ МО от 04.08.2020 № 283-РВ "О внесении изменений в Порядок проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, опроса и информирования в электронном виде с использованием Единой информационно-аналитической системы жилищно-коммунального хозяйства Московской области"

Напоминаем Вам:

1. Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле его участия, установленной в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.
2. Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).
3. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения первого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы представить лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, письменный отказ от проведения данного общего собрания. Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, обязано регистрировать такие отказы и не позднее чем за два рабочих дня до даты проведения данного общего собрания представить их собственнику помещения в многоквартирном доме, по инициативе которого проводится первое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы, или учесть отказы в случае, если данное общее собрание проводится по инициативе лица, осуществляющего управление многоквартирным домом. Первое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы не может быть проведено в случае поступления лицу, осуществляющему полномочия администратора общего собрания, информации о наличии письменных отказов от проведения данного общего собрания собственников, обладающих более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме ([часть 2.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_371925/90a78c532abe855f9ed541add28aa264f200050b/#dst927) ст. 47.1. ЖК РФ)
4. Для участия в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ЕИАС ЖКХ необходимо:
* авторизоваться с использованием ЕСИА в личном кабинете гражданина на портале ЕИАС ЖКХ в сети Интернет по адресу [dom.mosreg.ru](file:///C%3A%5CUsers%5CLenovo%5CDownloads%5Cdom.mosreg.ru)
* если в личном кабинете отсутствует информация о собственности, то необходимо указать помещение, собственником которого Вы являетесь, в разделе «Собственность» личного кабинета.
* принять участие в общем собрании в разделе «Общие собрания» личного кабинета
* участие в общем собрании также доступно в мобильном приложении:



Скачать мобильное приложение ЕИАС ЖКХ

С уважением, инициатор общего собрания

ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" ОГРН 1145074015349 (дата присвоения 02.12.2014) ИНН 5036145658