**СООБЩЕНИЕ**

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

**Московская область, г Подольск, Электромонтажный проезд, д. 11**

Сообщаем Вам о проведении ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г Подольск, Элетромонтажный проезд, д. 11.

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) и ; 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 05.11.2024 00:00 по 09.12.2024 15:00

Повестка дня общего собрания:

1. Вопрос: Выбор Совета дома.

Предложено: Избрать Совета дома в составе:

1. Шаманский Николай Алексеевич кв. 345
2. Бобырь Вячеслав Владимирович, кв. 196,
3. Зайкина Татьяна Алексеевна, кв. 52
4. Никифорова Юлия Николаевна, кв. 208,
5. Любимов Егор Алексеевич кв.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

1. Вопрос: Выбор Председателя Совета дома

Предложено: Выбрать Председателем Совета дома из числа собственников Шаманского Николая Алексеевича кв. 345

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

1. Вопрос: Выбор Председателя Совета дома

Предложено: Выбрать Председателем Совета дома из числа собственников Бобырь Вячеслава Владимировича, кв. 196,

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

1. 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"

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"

6. 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"

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

Предложено: Разрешить размещение видеокамер "Безопасного региона" при входе в подъезды. Оплачивать содержание камер по ежегодно утверждаемому Постановлением Администрации тарифу , (сейчас 0,20 руб. с кв.м помещений).

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

8. Вопрос: Установка видеооборудования в лифтовые кабины.

Предложено: Для безопасности собственников МКД утвердить работу: установка лифтовых кабинах в количестве 9 штук, стоимость 1,05 руб./кв.м. с оплатой собственниками ежемесячно в течение 12 месяцев (270000р./21439,20кв.м/12 мес=1,05 р.) Сбор средств через квитанцию за услуги ЖКХ. Установленные видеокамеры принять на баланс дома. Поручить выполнение работ ООО "УК "Любимый дом" (ИНН 5036145658) до июня 2025 года.

Инициатор: Зайкина Татьяна Алексеевна кв. 52

9. Вопрос: Обслуживание установленных видеокамер по п.8

Предложено: Оплачивать содержание видеооборудования по тарифу , (4500р./21439,2кв.м=0.21 р. с кв.м помещений).

Инициатор: Зайкина Татьяна Алексеевна кв. 52

10. Вопрос: Установка видеонаблюдения по периметру дома

 Предложено: Для безопасности собственников МКД утвердить работу: установка семи уличных видеокамер, стоимость 0,55 руб./кв.м. с оплатой собственниками ежемесячно в течение 12 месяцев (140000р./21439,20кв.м/12 мес=0,55 р.) Сбор средств через квитанцию за услуги ЖКХ. Установленные видеокамеры принять на баланс дома. Поручить выполнение работ ООО "УК "Любимый дом" (ИНН 5036145658) до июня 2025 года.

Инициатор: Зайкина Татьяна Алексеевна кв. 52

 11. Вопрос: Обслуживание установленных видеокамер по п.10

Предложено: Оплачивать содержание видеооборудования по тарифу , (4500р./21439,2кв.м=0.21 р. с кв.м помещений).

Инициатор: Зайкина Татьяна Алексеевна кв. 52

12. Вопрос: Установка умных домофонов

Предложено: Установить систему умных домофонов - запирающих устройств электронного ключа с использованием мобильного приложения с сохранением действующих ключей/кодов и видеодомофонов, стоимостью 36,76 руб. с квартиры с оплатой собственниками ежемесячно в течение 12 месяцев (180000р./408кв./12 мес =36,76р.) Обслуживание устройства - 50 руб. с каждой квартиры ежемесячно. Сбор средств через квитанцию за услуги ЖКХ. Установленные видеодомофоны принять на баланс дома. Поручить выполнение работ ООО "УК "Любимый дом" (ИНН 5036145658) до июня 2025 года.

 Инициатор: Зайкина Татьяна Алексеевна кв. 52

13. 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"

14. Вопрос: Охрана дома

Предложено: Заключить договоров с ЧОП (частного охранного предприятия) на оказание охранных услуг дома и территории. График работы охранника – круглосуточный без выходных дней (24/7). Оборудовать помещение для охранника всем необходимым для выполнениям им своих должностных обязанностей, в том числе мониторами для просмотра камер видеонаблюдения в режиме онлайн. Стоимость услуг ЧОП по предоставлению охранных услуг должна составлять не более 100000 (ста тысяч) рублей в месяц. Ежемесячный платеж с каждой квартиры/помещения составит не более 240 (двести сорок) рублей. С обязанностями и условиями работы охранника можно ознакомиться в системе или на сайте УК "Любимый дом".

 Инициатор: Зайкина Татьяна Алексеевна кв. 52

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: 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.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

18. Вопрос: Укладка искусственного газона на спортивной площадке

Предложено: Обеспечить за счет платы, оплачиваемой собственниками на благоустройство придомовой территории без дополнительных взносов работу - Приобретение и укладка искусственного газона на спортивной площадке на сумму 577,5 тысяч руб. ( 385 кв.м х 1500р./кв.м). Работы выполнить силами управляющей компании в 2025 году.

Инициатор: Зайкина Татьяна Алексеевна кв. 52

19. Вопрос: Укладка искусственного газона на газоне возле мгазина «Красное Белое».

Предложено: Обеспечить за счет платы, оплачиваемой собственниками на благоустройство придомовой территориии без дополнительных взносов работу - Укладка искусственного газона площадью 25 кв.м. на тепловой камере около магази «Красное белое» на сумму не более 37 300 руб. Работы провести силами управляющей компании в 2025 году.

Инициатор: Зайкина Татьяна Алексеевна кв. 52

20 Вопрос: Предоставление помещения Совету Дома

 Предложено: Использовать свободное помещений консъержной в 6 подъезде для проведения встреч Совета дома и собственников.

Инициатор: Зайкина Татьяна Алексеевна кв. 52

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 503614565