**СООБЩЕНИЕ**

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

**Московская область, г Подольск, ул Давыдова, д. 16**

**УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!**

Сообщаем Вам о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г Подольск, ул Давыдова, д. 16.

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 и место приема решений собственников:

в ящики для сбора показаний установленные в подъездах ; в ООО "УК "Любимый дом" офис (с 8:00 до 17:00 по рабочим дням) и в диспетчерскую круглосуточно; голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО.

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

в ящики для сбора показаний установленные в подъездах ; в ООО "УК "Любимый дом" офис (с 8:00 до 17:00 по рабочим дням) и в диспетчерскую круглосуточно; 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 08.07.2024 00:00:00 по 31.07.2024 15:00:00

Повестка дня общего собрания:

1. Вопрос: Капитальный ремонт кровли, стоимость и сроки.  
  
Предложено: Утвердить работы по капитальному ремонту : демонтаж и монтаж кровли над 1 и вторым подъездом. Утвердить предельную стоимость работ на сумму не более 1283,79 тысяч рублей. Поручить выполнение работ ООО «УК «Любимый дом». Работы выполнить в 2024 г.   
  
Инициатор: Быкова Надежда Николаевна (кв.155)  
  
2. Вопрос: Капитальный ремонт грузового и пассажирского лифта 2-го подъезда, стоимость и сроки.   
  
Предложено: Утвердить работы по капитальному ремонту грузового лифта 2-го подъезда (согласно дефектной ведомости обслуживающей организации). Утвердить предельную стоимость работ на сумму не более 183 200 руб. Поручить выполнение работ обслуживающей организации. Работы выполнить в 2024г.Утвердить работы по капитальному ремонту пассажирского лифта 2-го подъезда (согласно дефектной ведомости обслуживающей организации). Утвердить предельную стоимость работ на сумму не более 137950 руб. Поручить выполнение работ обслуживающей организации. Работы выполнить в 2024-2025 г.   
  
Инициатор: Быкова Надежда Николаевна (кв.155)  
  
3. Вопрос: Капитальный ремонт лифтов, стоимость и сроки.   
  
Предложено: Утвердить работы по капитальному ремонту лифтов (согласно дефектной ведомости обслуживающей организации). Утвердить предельную стоимость работ в 2024 г - 2025 годах на сумму не более 490 тысяч руб. Поручить выполнение работ обслуживающей организации. Работы выполнять только в случае возникновения аварийных остановок лифтов (поломок).   
  
Инициатор: Быкова Надежда Николаевна (кв.155)  
  
4. Вопрос: Определение лиц, по приемке работ по капитальному ремонту.   
  
Предложено: Наделить Председателя ТСЖ и ООО «УК «Любимый дом», 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"  
  
5. Вопрос: Финансирование капитального ремонта.   
  
Предложено: Утвердить источником финансирования капитального ремонта средства собственников, накапливаемые на специальном счете в ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК».   
  
Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"  
  
6. Вопрос: Проведение экспертизы подвального помещения.   
  
Предложено: Провести экспертизу подвального помещения на предмет наличия коммуникаций и их технического состояния. Финансировать проведение экспертизы за счет средств ТСЖ на сумму не более 200 тыс руб. Проведение экспертизы поручить специализированной организации, имеющей лицензию.   
  
Инициатор: Быкова Надежда Николаевна (кв.155)  
  
7. Вопрос: Заключении прямых договоров на услуги отопления, водоснабжения и обращение с ТКО.   
  
Предложено: Заключить собственникам помещений , действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, прямые договоры с МУП «Подольская теплосеть» (ОГРН 1025004701677) на оказание услуг по отоплению и подогреву ХВС для ГВС , а также с МУП "Водоканал города Подольска" (ОГРН 1035007201712) на услуги холодного водоснабжения, водоснабжения для подготовки горячей воды, водоотведения, с ООО "МСК-НТ" (ОГРН 1137746342634) на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами начиная с 01.08.2024 г.   
  
Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"  
  
8. Вопрос: О порядке оплаты коммунальных ресурсов, используемых на содержание общего имущества.   
  
Предложено: Установить размер расходов собственников дома на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям КОЛЛЕКТИВНЫХ (общедомовых) приборов учета ежемесячно, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.   
  
Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"  
  
9. 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 0,20 руб. с кв.м помещений).   
  
Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"  
  
10. Вопрос: Разлиновка гостевых парковочных мест.   
  
Предложено: Разлиновать гостевые парковочные места за счет средств, собираемых на благоустройство территории, силами УК «Любимый дом» в 2024 г. Утвердить стоимость работ с материалами в сумме 9900 руб., срок – 2024 г.   
  
Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"  
  
11. Вопрос: Отчет о работах за 2023г.   
  
Предложено: Утвердить отчет о выполнении договора управления и работ по текущему ремонту общего имущества за 2023 г. согласно размещенному на сайте Управляющей организации.   
  
Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"  
  
12. Вопрос: Об утверждении плана текущего ремонта на 2024 год.   
  
Предложено: Утвердить План текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2024 г. согласно размещенному на сайте Управляющей организации.   
  
Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"  
  
13. Вопрос: Обслуживание по услугам «Паспортного стола».   
  
Предложено: Пользоваться услугами «Паспортного стола» в управляющей компании.   
  
Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"  
  
14. Вопрос: Пользование услугам бухгалтерии (РКЦ).   
  
Предложено: Запретить использование платежных агентов при проведении расчетов. Пользоваться услугами «Расчетно-кассового центра» в управляющей компании.   
  
Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"  
  
15. Вопрос: Продолжительность голосования.   
  
Предложено: Продолжительность голосования по вопросам повестки собрания собственников помещений - не более 30 дней.   
  
Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"  
  
16. Вопрос: Использование ЕИАС ЖКХ МО при проведении собрания.   
  
Предложено: Использовать ЕИАС ЖКХ.   
  
Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"  
  
17. Вопрос: В целях недопущения возможности проведения одновременных собраний собственников очной, очно-заочной, заочной и заочной в электронном виде принять решение о проведении всех последующих общих собраний исключительно в заочной форме при помощи Региональной системы Московской области (ЕИАС ЖКХ МО).   
  
Предложено: Принять решение о проведении всех последующих общих собраний собственников исключительно в заочной форме при помощи Региональной системы Московской области (ЕИАС ЖКХ МО).   
  
Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"  
  
18. Вопрос: Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН.   
  
Предложено: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ", ОГРН: 1145074015349.   
  
Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"  
  
19. Вопрос: Порядок приема администратором собрания сообщений.   
  
Предложено: Принимать путем передачи сообщений в ООО "УК "Любимый дом" Подольск, Бородинский бульвар, д.5 офис № 6 (с 8:00 до 17:00 по рабочим дням) и в диспетчерскую круглосуточно; сообщения с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО.   
  
Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"  
  
20. Вопрос: Порядок приема администратором собрания решений.   
  
Предложено: Принимать в дни голосования, кроме последнего, заполненные в письменном виде решения собственников в ящики для сбора обращений установленные в подъездах; в ООО "УК "Любимый дом" офис (с 8:00 до 17:00 по рабочим дням) и в диспетчерскую круглосуточно; голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО.   
  
Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

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

г Подольск, ул Давыдова, д. 16

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:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "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:\Users\Lenovo\Downloads\dom.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