**СООБЩЕНИЕ**

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

**Московская область, г Подольск, б-р Бородинский, д. 2**

**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. 2.

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 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 20.11.2023 00:00 по 12.12.2023 15:00**

Повестка дня общего собрания:

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

Предложено: Утвердить работы по капитальному ремонту фасада дома (замену семидесяти шести дверей на переходных балконах на теплосберегающие противопожарные), 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 3459,3 тысяч рублей. Поручить выполнение работ ООО «УК «Любимый дом». Работы выполнить в 2024г.

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 на сумму не более 335 000 руб. Поручить выполнение работ обслуживающей организации. Работы выполнить в 2023г.-2024г.

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», в размере до шестисот тысяч рублей каждый, сроком до полугода, с последующей пролонгацией, с зачислением полученных процентов на специальный счет капитального ремонта или присоединением к депозиту.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

6. Вопрос: Заключении прямых договоров на услуги отопления и водоснабжения

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 начиная с 01.01.2024 г.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

7. 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"

8. 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 0,20 руб. с кв.м помещений).

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

11. Вопрос: Дополнительная работа текущему ремонту - монтаж и наладка видеонаблюдения в лифтовых холллах первых этажей

Предложено: Утвердить дополнительную работу по текущему ремонту: монтаж и наладка видеонаблюдения в лифтовых холлах первых этажей с возможностью собственникам просматривать информацию в режиме онлайн и хранения информации в течение 1 дней. Установить стоимость работы: 41 копейка/кв.м (16000р. х 5 подъездов = 80000р. / 16083,68 кв.м / 12месяцев=0,41руб.) с оплатой СОБСТВЕННИКАМИ ежемесячно в течении 12 месяцев начиная с 01.01.2024. СРОК выполнения работ — 2024г. Поручить УК «Любимый дом» заключить договор на исполнение данных работ с одним из провайдеров, предоставляющих коммуникационные услуги собственникам помещений. Поручить УК «Любимый дом» заключить договор с провайдером на обслуживание данных видеокамер на взаимовыгодных условиях, после согласования с членами совета дома. Принять имущество на баланс дома.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

12. Вопрос: Разлиновка гостевых парковочных мест.

Предложено: Разлиновать гостевые парковочные места за счет средств, собираемых на благоустройство территории, силами УК «Любимый дом» в 2023г. Утвердить стоимость работ с материалами в сумме 9900 руб., срок - 2023г.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

13. Вопрос: Организация спуска с тротуара с торца дома в строну Бородинского бульвара с нанесение разметки зебра (пешеходный переход).

Предложено: Утвердить за счет платы, оплачиваемой собственниками на благоустройство общего имущества дома, без дополнительных взносов работу: Организация спуска с тротуара с торца дома на Бородинский бульвара , а также нанесение разметки зебра (пешеходный переход). (стоимость 11700р.) силами управляющей компании в 2023г.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

14. Вопрос: Установка одного «лежачего полицейского» на проезжей части за домом для безопасности движения в 2024 г.

Предложено: Утвердить за счет платы, оплачиваемой собственниками на благоустройство общего имущества дома, без дополнительных взносов работу: Установка одного «лежачего полицейского» на проезжей части за домом для безопасности движения (стоимость 14900р.) силами управляющей компании в 2024г.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

15. Вопрос: Организация одностороннего движения.

Предложено: Организовать одностороннее движение и установить соответствующие два знака : у храма - въезд, со стороны Южного обхода – выезд за счет средств, собираемых на благоустройство территории, без дополнительных сборов, силами УК «Любимый дом» в 2024г. Утвердить стоимость работ с материалами в сумме 21900 руб., срок - 2024г.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

16. Вопрос: Отчет о работах за 2022г

Предложено: Утвердить отчет о выполнении договора управления и работ по текущему ремонту общего имущества за 2022г. согласно размещенному на сайте Управляющей организации.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

17. Вопрос: Об утверждении плана текущего ремонта на 2023 год.

Предложено: Утвердить План текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2023г. согласно размещенному на сайте Управляющей организации

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

18. Вопрос: Продолжительность голосования.

Предложено: Продолжительность голосования по вопросам повестки собрания собственников помещений - не более 60 дней.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

19. 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"

20. Вопрос: Выбор Совета дома.

Предложено: Избрать Совета дома в составе:

1) Обеднину Антонину Викторовну, кв. 134

2) Афанасьева Антона Владимировича, кв. 246

3) Филатову Ирину Леонидовну, кв. 77

4) Лойко Виктория Александровна, кв. 53

5) Караховский Андрей Михайлович, 177

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

21. Вопрос: Выбор Председателя Совета дома

Предложено: Выбрать Председателем Совета дома из числа собственников Филатову Ирину Леонидовну, кв. 77

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

22. Вопрос: Выбор Председателя Совета дома

Предложено: Выбрать Председателем Совета дома из числа собственников Афанасьева Антона Владимировича, кв. 246

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

23. 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"

24. Вопрос: Оплата вознаграждения Председателя Совета дома.

Предложено: Утвердить дополнительную услугу «Вознаграждение Председателя Совета дома» в размере до 1500 рублей в месяц. Услугу начислять при одобрении её (услуги) не менее 2/3 собственников в доме, в размере 25 копеек с кв.м площади ежемесячно. УК выплачивать вознаграждение (за минусом налогов) выбранному Председателю Совета дома на период его полномочий.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

25. Вопрос: Использование ЕИАС ЖКХ МО при проведении собрания.

Предложено: Использовать ЕИАС ЖКХ

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

26. 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"

27. 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"

28. 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"

29. 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, 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:\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