**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 ящики для сбора показаний установленные в подъездах ; в ООО "УК "Любимый дом" офис (с 8:00 до 17:00 по рабочим дням), в диспетчерскую круглосуточно; голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО, ответственным собственникам в кв. 5, 77, 78, 163 в доме по адресу: г Подольск, б-р Бородинский, д. 7.

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

**с 30.10.2023 00:00 по 30.11.2023 15:00**

Повестка дня общего собрания:

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

Предложено: Утвердить работы по капитальному ремонту фасада дома (замену **семидесяти двух дверей на переходных балконах**, **шести входных дверей первых этажей всех подъездов** 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 3546,2 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 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 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: Текущий ремонт подъездов – **вариант 1**. Стоимость, сроки, приемка работ.

Предложено: Утвердить работы по текущему ремонту ТРЁХ подъездов (**ремонт и покраска стен, потолков, оборудования, деревянных дверей, в том числе пожарной лестницы и оборудования находящегося на лестнице).** Утвердить предельную стоимость работ на сумму не более 2825 тысяч рублей. Поручить выполнение работ ООО «УК «Любимый дом». Работы выполнить в 2024гг. Ремонт выполнить за счет средств оплачиваемых собственниками на содержание помещений (без дополнительных сборов). Председателю совета дома участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты и договоры

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

7. Вопрос: Текущий ремонт подъездов – **вариант 2**. Стоимость, сроки, приемка работ.

Предложено: Утвердить работы по текущему ремонту ТРЁХ подъездов (ремонт и покраска стен, потолков, оборудования, деревянных дверей**, без ремонта и покраски пожарной лестницы**и оборудования, находящегося на ней, а также **замена напольной плитки на керамогранит на первых этажах, укладка плитки на стены, где расположены лифтовые двери** **на первых этажах)**. Утвердить предельную стоимость работ на сумму не более 2825 тысяч рублей. Поручить выполнение работ ООО «УК «Любимый дом». Работы выполнить в 2024гг. Ремонт выполнить за счет средств оплачиваемых собственниками на содержание помещений (без дополнительных сборов). Председателю совета дома участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты и договоры. Работы по покраске стен, потолков, оборудования, дверей на пожарной лестнице отожить **на 2026 г.**

Инициатор: Румянцева Инесса Леонидовна, кв. 78

8. Вопрос: Заключение прямых договоров на услуги отопления.

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 начиная с 01.12.2023г.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

9.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"

10. 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"

11. 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"

12. 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"

13. 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"

14. Вопрос: Нанесение разметки зебра (пешеходный переход) с торца дома.

Предложено: Нанести разметку зебра (пешеходный переход) с торца дома за счет средств, собираемых на благоустройство территории, без дополнительных сборов, силами УК «Любимый дом» в 2024г. Утвердить стоимость работ с материалами в сумме 3900 руб., срок - 2024г.

Инициатор: Трубицына Юлия Валерьевна, кв. 163

15. Установка 2 полусфер на пешеходном переходе "Зебра"

Предложено: Приобрести и установить две полусферы с торца дома на пешеходном переходе "Зебра" возле входа на тротуара у д/сада за счет средств, собираемых на благоустройство территории, силами УК «Любимый дом» в 2023г. Утвердить стоимость работ с материалами в сумме 5900 руб. СРОК - до декабря 2023.

Инициатор: Трубицына Юлия Валерьевна, кв. 163

16. Установка 2 полусфер у 3 подъезда

Предложено: Приобрести и установить две полусферы напротив 3 подъезда у входа на детскую площадку за счет средств, собираемых на благоустройство территории, силами УК «Любимый дом» в 2023г. Утвердить стоимость работ с материалами в сумме 5900 руб. СРОК - до декабря 2023.

Инициатор: Трубицына Юлия Валерьевна, кв. 163

17. Монтаж заградительной решетки

Предложено: Произвести монтаж заградительной решетки на вход на технический этаж в 3-м подъезде за счет средств, собираемых на благоустройство территории, силами УК «Любимый дом» в 2023г. Утвердить стоимость работ с материалами в сумме 18900 руб. Срок - до мая 2024г.

Инициатор: Трубицына Юлия Валерьевна, кв. 163

18. 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

19. 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

20. 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"

21. Обслуживание по услугам «Паспортного стола»

Предложено: Запретить использование услугами паспортного стола в МФЦ г.Подольска. Пользоваться услугами «Паспортного стола» в управляющей компании.

Инициатор: Трубицына Юлия Валерьевна, кв. 163

22. Пользование услугам бухгалтерии (РКЦ)

Предложено: Запретить использование платежных агентов при проведении расчетов. Пользоваться услугами «Расчетно-кассового центра» в управляющей компании.

Инициатор: Трубицына Юлия Валерьевна, кв. 163

23. 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"

24. 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"

25. 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"

26. Вопрос: Выбор Председателя Совета дома

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

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

27. Вопрос: Выбор Председателя Совета дома

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

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

28. 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"

29. Вопрос: Продолжительность голосования.

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

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

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

Предложено: Использовать ЕИАС ЖКХ

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

31. 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"

32. 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"

33. Вопрос: Порядок приема администратором собрания сообщений.

Предложено: Не позднее чем за 15 дней до даты начала проведения общего собрания, собственник/собственники помещений МКД, выступающие инициатором/инициаторами данного собрания/вопросов передают администратору, сообщение о проведении соответствующего общего собрания с указанием повестки дня общего собрания собственников МКД путем передачи сообщений в письменном виде ООО "УК "Любимый дом" Подольск, Бородинский бульвар, д.5 офис № 6 (с 8:00 до 17:00 по рабочим дням)

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

34. 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, а так же в принимать путем передачи заполненных решений собственников ответственным в кв. 5, 77, 78, 163 в доме по адресу: г Подольск, б-р Бородинский, д. 7.

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