**СООБЩЕНИЕ**

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

**Московская область, г Подольск, б-р Бородинский, д. 13**

**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. 13.

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 26.02.2024 00:00 по 25.04.2024 15:00

Повестка дня общего собрания:

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

Предложено: Утвердить работы по капитальному ремонту фасада дома (замену 56 дверей на переходных балконах, 4-х входных дверей 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 3703,26 тысяч рублей. Поручить выполнение работ ООО «УК «Любимый дом». Работы выполнить в 2024-2025гг.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

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

Предложено: Утвердить работы по капитальному ремонту лифтов (согласно дефектной ведомости обслуживающей организации). Утвердить предельную стоимость работ на сумму не более 540 000 руб. Поручить выполнение работ обслуживающей организации. Работы выполнить в 2024г.-2025г.

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"

5. 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).

Установить цены при сдаче в аренду:

1. Фасад дома – 300 руб. за 1 кв. метр в месяц

2. Земельный участок – 500 руб. за 1 кв. метр в месяц

3. Стенды подъезда и лифты – 1000 руб. за 1 кв. метр в месяц

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

7. 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. Новые видеокамеры принять на баланс дома.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

8. 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"

9. Вопрос: Разлиновка гостевых парковочных мест.

 Предложено: Утвердить за счет платы, оплачиваемой собственниками на ремонт общего имущества дома, без дополнительных взносов работу: 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 - до июля 2024г.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

10. Вопрос: Монтаж и наладка видеонаблюдения в лифте и балконе

Предложено: Утвердить за счет платы, оплачиваемой собственниками на ремонт общего имущества дома, без дополнительных взносов работу: установка в лифтовой кабине 1-го подъезда камеры видеонаблюдения, установка камеры видеонаблюдения на переходном балконе технического этажа 2-го подъезда (стоимость работ 27000р. + 13900р.) силами управляющей компании в 2024 г. Поручить УК «Любимый дом» заключить договор на установку, обслуживание данных видеокамер. Принять имущество на баланс дома.

Инициатор: Иванов Александр Юрьевич

11. Вопрос: Оплата услуг садовника

Предложено: Утвердить дополнительную работу по текущему ремонту общего имущества дома: оплата услуг садовника с апреля по сентябрь 2024 г. на неполный рабочий день для благоустройства территории и своевременного полива клумб – стоимость 57 копеек/кв.м (6мес. х 10.050р./8820 кв.м/12 мес.=0,57р.) с оплатой СОБСТВЕННИКАМИ в указанный период начиная с 01.05.2024г.

Инициатор: Иванов Александр Юрьевич

12. Вопрос: Организация гостевой парковки.

Предложено: Утвердить за счет платы, оплачиваемой собственниками на ремонт общего имущества дома, без дополнительных взносов работу: произвести реконструкцию площадки предназначенной для МСП под временную гостевую парковку (стоимость работ 50 кв. м.х3500 р. =175000 р.). Выполнить силами УК «Любимый дом»

Инициатор: Иванов Александр Юрьевич

13. Вопрос: Дополнительная платная мойка полов.

Предложено: Одобрить дополнительную платную услугу – дополнительные ТРИ мойки в месяц квартирных и лифтовых холов всех этажей с октября по апрель. Установить размер платы за услугу в размере 1,5 рубля 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"

14. Вопрос: Отчет о работах за 2023 г.

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"

15. Вопрос: План работ по текущему ремонту в 2024.

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

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