**СООБЩЕНИЕ**

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

**Московская область, г Подольск, б-р Бородинский, д. 17**

**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. 17.

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:

путем передачи заполненных решений ответственным в кв.30,47,115,240,241 в доме по адресу г Подольск, б-р Бородинский, д. 17; 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 15.03.2023 00:01:00 по 27.04.2023 15:00:00

Повестка дня общего собрания:

1. Вопрос: Размещение имущества собственников на фасаде дома.

Предложено: Разрешить размещение внешних блоков кондиционеров, антенн, камер видеонаблюдения, принадлежащих собственникам на фасаде дома БЕЗВОЗМЕЗДНО при обязательном соблюдении норм установки, утвержденных управляющей компанией.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

2. Вопрос: Размещения имущества собственников в подвале и чердаке.

Предложено: Запретить размещения внешних блоков кондиционеров, антенн, камер видеонаблюдения, принадлежащих собственникам в техническом подполье (подвал) и техэтаже (чердак); демонтировать уже установленное имущество , не относящееся к общедомовому имуществу дома.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

3. Вопрос: Установка запирающих устройств на тамбурные двери.

Предложено: Разрешить установку запирающих устройств на тамбурные двери этажей в подъездах, при условии соблюдения противопожарных норм и обязательной передачи экземпляра ключей в управляющую компанию по акту и письменном согласием всех жителей этажа.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

4. Вопрос: Использование стен холлов этажей для хранения личных вещей.

Предложено: Разрешить использование стен холлов этажей в подъездах для хранения личных вещей БЕЗВОЗМЕЗДНО, при строгом соблюдении противопожарных норм и с письменном согласии всех жителей этажа.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

5. Вопрос: Предоставление в пользование части подвала при СНИЖЕНИЯ платы за содержание.

Предложено: Предоставить в пользование ООО «УК «Любимый дом» общедомовое имущество, а именно часть подвального помещения общей площадью 98 кв.м. по цене 50000 руб (пятьдесят тысяч рублей) на условиях СНИЖЕНИЯ платы за содержание помещений на 3,65 рубля за кв.м. площади каждого помещения , установки счетчиков на коммунальные услуги, по акту приема-передачи.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

6. Вопрос: Предоставление в пользование части подвала в АРЕНДУ.

Предложено: Предоставить в пользование ООО «УК «Любимый дом» общедомовое имущество, а именно часть подвального помещения общей площадью 98 кв.м. по акту приема-передачи при условии установки счетчиков на коммунальные услуги по цене 50000 руб (пятьдесят тысяч рублей) в месяц с накоплением средств на счете управляющей компании и предоставлением собранных средств в распоряжение Совета дома на цели благоустройства дома и обслуживания видеонаблюдения по первому письменному требованию Председателя совета дома.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

7. Вопрос: Сдача в аренду общедомового имущества.

Предложено: Разрешить предоставлять в пользование общедомовое имущество иным лицам на возмездной основе; на условиях, определенных Советом дома , для использования собранных средств по решению Совета дома (за вычетом налогов подлежащих оплате) по цене:
– фасад дома — 300 руб за кв. метр в месяц;
– земельный участок — 500 руб, за кв метр в месяц
– на стендах в подъездах и лифтах — 100 руб. за кв метр в месяц.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

8. Вопрос: Определение уполномоченного лица по договорам аренды.

Предложено: Определить управляющую компанию лицом , которое от имени собственников помещений уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества с обязательным письменным согласованием условий данного договора Председателем совета дома. Средства полученные от сдачи в аренду общедомового имущества зачислять на счет управляющей компании.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

9. Вопрос: Оплата 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 3000 (три тысячи) 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.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

10. Вопрос: Использование камер «Безопасного региона».

Предложено: Разрешить размещение камер "Безопасного региона" при входе в подъезды. Оплачивать содержание камер по утвержденному Администрацией тарифу (сейчас 0,18 руб с кв.м помещений).

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

11. Вопрос: Увеличение размера платы за текущий ремонт на сумму дополнительных работ.

Предложено: Увеличить размера платы за текущий ремонт на период 12 месяцев начиная с даты окончания собрания на сумму исходя из суммарной стоимости утвержденных дополнительных работ по которым проводится голосование в пунктах 12,13,14 настоящей повестки. Принять имущество на баланс дома.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

12. Вопрос: Сооружение ступеней возле 1го и 2го подъезда.

Предложено: Утвердить работу по текущему ремонту общего имущества : сооружение ступеней при спуске на тротуар возле 1-2-го подъезда рядом со скамейкой (12,6кв.м) и около пандуса (18кв.м) – стоимость 0,37 руб./кв.м. ежемесячно ((12,6+18)кв.м \*1993р.= 60985р. / 12мес. / 13733,5кв.м = 0,37р.) Ознакомиться с проектом можно в кв 93. Поручить выполнение работ управляющей организации до октября 2023 года.

Инициатор: Евсикова Яна Викторовна (кв.115; кв.220; кв.93)

13. Вопрос: Сооружение тротуара к "Почте".

Предложено: Утвердить работу по текущему ремонту общего имущества : сооружение тротуара к дому 15 напротив «Почты» 22 кв.м. – 0,44 руб./кв.м ежемесячно (стоимость работ 22кв.м. х 3296р. = 72512р. / 13733,5кв.м / 12 месяцев=0,44р.). Поручить выполнение работ управляющей организации до октября 2023 года.

Инициатор: Евсикова Яна Викторовна (кв.115; кв.220; кв.93)

14. Вопрос: Монтаж и наладка видеонаблюдения в лифтах.

Предложено: Утвердить дополнительную работу по текущему ремонту : монтаж и наладка видеонаблюдения в лифтовых кабинах грузовых и пассажирских лифтов каждого подъезда с возможностью собственникам просматривать информацию в режиме онлайн и хранения информации в течение десяти дней – стоимость 0,99 руб./кв.м (27192р. х 6 лифт. = 163152р. / 13733,5 6кв.м / 12месяцев=0,99руб.) ежемесячно. СРОК — 2023г. Содержание видеокамер оплачивается на условиях определенных в п.9 настоящей повестки.

Инициатор: Евсикова Яна Викторовна (кв.115; кв.220; кв.93)

15. Вопрос: Установка шлагбаума возле магазина «Винлаб».

Предложено: Утвердить работу по установке шлагбаума возле магазина «Винлаб» для ограничения проезда со стоимостью монтажа и оборудования до ста семидесяти тысяч рублей. Сборы составят 12,16 руб. с кв. м. с оплатой за ДВА месяца через квитанцию за ЖКУ (167 000р./2мес./13733,5кв.м =6,08р. в месяц). Сбор денежных средств и работы по установке шлагбаума выполнить после согласования проекта с разрешительными органами.
Установить плату за диспетчеризацию, содержание и ремонт шлагбаума в размере 0,63 рублей с кв.м (стоимость 8652р./13733,5кв.м=0,63руб./кв.м). Работы и обслуживание выполнять сторонней подрядной организацией, поручить управляющей организации заключить соответствующие договоры. Пульты для шлагбаума собственникам покупать самостоятельно. Срок выполнения работ - 2023г.

Инициатор: Евсикова Яна Викторовна (кв.115; кв.220; кв.93)

16. Вопрос: Установка шлагбаума возле «Барбершоп».

Предложено: Утвердить работу по текущему ремонту общего имущества : установка шлагбаума возле парикмахерской «Барбершоп» для ограничения проезда сторонних машин по жилому двору дома со стоимостью монтажа и оборудования до ста семидесяти тысяч рублей. Сборы составят 12,16 руб. с кв. м. с оплатой за ДВА месяца через квитанцию за ЖКУ (167 000р./2мес./13733,5кв.м =6,08р. в месяц). Сбор денежных средств и работы по установке шлагбаума выполнить после согласования проекта с разрешительными органами.
Установить плату за диспетчеризацию, содержание и ремонт шлагбаума в размере 0,63 рублей с кв.м (стоимость 8652р./13733,5кв.м=0,63руб./кв.м). Работы и обслуживание выполнять сторонней подрядной организацией, поручить управляющей организации заключить соответствующие договоры. Пульты для шлагбаума собственникам покупать самостоятельно. Срок выполнения работ - 2023г.

Инициатор: Евсикова Яна Викторовна (кв.115; кв.220; кв.93)

17. Вопрос: Установка 6-ти полусфер со стороны нежилых помещений на тротуаре.

Предложено: Приобрести и установить шесть полусфер со стороны нежилых помещений на тротуаре за счет средств, собираемых на благоустройство территории, силами УК «Любимый дом» в 2023г. Утвердить стоимость работ с материалами в сумме 15000 руб. СРОК -до сентября 2023.

Инициатор: Евсикова Яна Викторовна (кв.115; кв.220; кв.93)

18. Вопрос: Установка знака «парковка запрещена» около мусоро-сборочной площадки.

Предложено: Установить знак «парковка запрещена» около мусоро-сборочной площадки за счет средств, собираемых на благоустройство территории, силами УК «Любимый дом» в 2023г. Утвердить стоимость работ с материалами в сумме 7900 руб. Срок - до июля 2023г.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

19. 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 19900 руб. Срок до июля 2023.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

20. Вопрос: Расширение парковки.

Предложено: Расширение парковки: полный демонтаж тротуара вдоль металлического зеленого забора от ул.Циолковского к мусор.площадке, частичный демонтаж газона напротив «Винлаб», организация газона вдоль тротуара по ул. Циолковского; нанесение новой разметки ёлочкой. Работы выполнить в 2023г. силами УК «Любимый дом»; источник - средства, собираемые на благоустройство территории. Утвердить стоимость работ с материалами в сумме – 438000 рублей. Срок — до ноября 2023.

Инициатор: Антонян Владимир Грантович (кв.115; кв.220; кв.93)

21. Вопрос: Утверждение платы за содержание и ремонт мусоро-сборочной площадки.

Предложено: Установить плату с собственников за содержание и ремонт мусоросборочной площадки в размере, установленном Постановлением Администрации города от 29.12.20018г. № 2233-п - 0,47 руб./кв.м в месяц (0,114 куб./кв.м х 50р. / 12мес.= 0,47р.).

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

22. Вопрос: Размещение средств капитального ремонта на депозите.

Предложено: Временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете управляющей компании, размещать 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 управляющей организации или присоединением к депозиту. Поручить управляющей организации ООО "УК "Любимый дом" заключать соответствующие договоры.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

23. Вопрос: О заключении прямых договоров на коммунальные услуги.

Предложено: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, прямые договора с МУП «Водоканал» (водоотведение, холодное водоснабжение, водоснабжение для горячего водоснабжения), МУП «Подольская теплосеть» (отопление, подогрев воды для горячего водоснабжения), ПАО «Мосэнергосбыт» (электроснабжение).

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

24. Вопрос: Пользование услугами «Паспортного стола».

Предложено: Пользоваться услугами «Паспортного стола» в управляющей компании.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

25. Вопрос: Пользование услугам "РКЦ".

Предложено: Пользоваться услугами «Расчетно-кассового центра» в управляющей компании.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

26. Вопрос: Избрание Совета дома.

Предложено: Избрать на 2 года Совета дома в составе :
1. Сивова Сергея Станиславовича, кв. 21
2. Ульянова Сергея Вячеславовича, кв. 27
3. Антонян Владимира Грантовича, кв. 93
4. Евсикову Яну Викторовну, кв. 115
5. Щетинину Светлану Михайловну, кв.256
6. Локтионова Павла Юрьевича, кв. 258.

Инициатор: Евсикова Яна Викторовна (кв.115; кв.220; кв.93)

27. Вопрос: Выбор Председателя Совета дома.

Предложено: Выбрать на 2 года председателем совета дома Евсикову Яну Викторовну кв.115.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

28. Вопрос: Выбор Председателя Совета дома.

Предложено: Выбрать председателем совета дома Куранову Анжелику Сазоновна кв.51.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

29. Вопрос: Вознаграждение Председателя Совета дома.

Предложено: Утвердить дополнительную услугу «Вознаграждение Председателя Совета дома». Услугу начислять при одобрении её (услуги) не менее 50 % собственников в доме, в размере 50 копеек/кв.м ежемесячно. Начислять услугу «Вознаграждение Председателя Совета дома» собственникам, проголосовавшим «за» её оказание. УК выплачивать вознаграждение в размере оплаченных собственниками средств (за минусом налогов) выбранному Председателю Совета дома на период его полномочий.

Инициатор: Коченова Ольга Тимофеевна (кв.115; кв.220; кв.93)

30. Вопрос: Наделение Председателя совета дома полномочиями.

Предложено: Наделить Председателя совета дома полномочиями: 1). взаимодействие с управляющей компанией; 2). правом подписи договоров аренды , предоставления в пользование общедомовым имуществом; 3).правом распоряжения средствами дома совместно с Советом дома; 4). правом запросом на видеозаписи с камер видеонаблюдения.

Инициатор: Евсикова Яна Викторовна (кв.115; кв.220; кв.93)

31. Вопрос: Замена при входе в подъезды вторых деревянных дверей.

Предложено: Утвердить работу по текущему ремонту подъездов: замена при входе в подъезды вторых деревянных дверей на первых этажах всех подъездов на металлические стоимость 43900р. х 3под. = 131700р. Срок-2023г.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

32. Вопрос: Отчет о проведенном ремонте в 2022г.

Предложено: Утвердить отчет о выполненных работах по текущему ремонту за 2022г. согласно размещенному на сайте Управляющей организации.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

33. Вопрос: План работ по текущему ремонту в 2023г.

Предложено: Утвердить План работ по текущему ремонту общего имущества в 2023г. согласно размещенному на сайте Управляющей организации.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

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

Предложено: Использовать ЕИАС ЖКХ.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

35. Вопрос: Определение администратора собрания.

Предложено: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ", ОГРН: 1145074015349.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

36. Вопрос: Порядок приема администратором собрания сообщений.

Предложено: Принимать путем передачи заполненных сообщений ответственным в кв.30,47,115,240,241 в доме по адресу г Подольск, б-р Бородинский, д. 17; 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"

37. Вопрос: Продолжительность голосования.

Предложено: Продолжительность голосования по вопросам повестки собрания собственников помещений - с 15 марта по 27 апреля 2023г.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

38. Вопрос: Порядок приема администратором собрания решений.

Предложено: Принимать путем передачи заполненных решений собственников ответственным в кв.30,47,115,240,241 в доме по адресу г Подольск, б-р Бородинский, д. 17; 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:

в офисе ООО "УК "Любимый дом" г.Подольск , Бородинский бульвар , 5 , пом. 6

Порядок ознакомления с информацией:

обращения на эл.почту или личное присутствие в офисе ООО "УК "Любимый дом", обращение к Председателю дома в кв.115

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