**СООБЩЕНИЕ**

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

**Московская область, г Подольск, проезд Электромонтажный, д. 11**

**УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!**

Сообщаем Вам о проведении ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г Подольск, проезд Электромонтажный, д. 11.

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 16.05.2023 00:59:00 по 27.06.2023 17:00:00

Повестка дня общего собрания:

1. Вопрос: Использование ЕИАС ЖКХ МО.

Предложено: Использовать ЕИАС ЖКХ.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

2. Вопрос: Выбор администратора собрания.

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

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

3. Вопрос: Порядок приема администратором сообщений.

Предложено: Принимать путем передачи заполненных сообщений ответственным в кв.345 в доме ; в ООО "УК "Любимый дом" офис (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"

4. Вопрос: Продолжительность голосования.

Предложено: Продолжительность голосования по вопросам повестки определить до 60 дней.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

5. Вопрос: Порядок приема администратором решений.

Предложено: Принимать путем передачи заполненных 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.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

6. Вопрос: Пользование общим имуществом иными лицами (сдача в аренду), порядок и условия.

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). 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. Установить цены при сдаче в аренду :
– фасад дома — 300 руб за кв. метр в месяц;
– земельный участок — 500 руб, за кв метр в месяц
– на стендах в подъездах и лифтах — 1000 руб. за кв метр в месяц.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

7. 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"

8. 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 4000 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 полученные от провайдеров за аренду общего имущества дома направлять на оплату услуг содержания видеонаблюдения дома по цене 400 руб. в месяц за каждую камеру, а также накапливать для оплаты установки и обслуживания новых видеокамер. Новые видеокамеры принимать на баланс дома.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

9. Вопрос: Капитальный ремонт входных дверей в подъезды, стоимость и сроки.

Предложено: Утвердить работы по капитальному ремонту фасада дома (замену 13 входных дверей подъездов на теплосберегающие со стеклом), 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 829,6 тысяч рублей. Поручить выполнение работ ООО «УК «Любимый дом». Работы выполнить в 2023-2024гг.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

10. 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 990`000 руб. Поручить выполнение работ обслуживающей организации. Работы выполнить в 2023г.-2024г.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

11. Вопрос: Финансирования капитального ремонта, подписание документов и принятие работ.

Предложено: Утвердить источником финансирования капитального ремонта средства собственников, накапливаемые на специальном счете в ПАО Сбербанк России. 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"

12. Вопрос: Размещение и содержание видеокамер «Безопасного региона».

Предложено: Разрешить размещение видеокамер областной системы "Безопасный регион" установленных при входе в подъезды. Собственникам оплачивать содержание видеокамер по ежегодно утверждаемому Постановлением Администрации города тарифу , (сейчас утвержден тариф 0,18 руб. с кв.м квартир и нежилых помещений). В противном случае - демонтировать камеры.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

13. Вопрос: Разлиновка гостевых парковочных мест и окраска ограждений газонов.

Предложено: Разлиновать гостевые парковочные места и окрасить ограждения газонов за счет средств, собираемых на благоустройство территории, силами УК «Любимый дом» в 2023г. Утвердить стоимость работ с материалами в сумме 37800 руб., срок - до июля 2023г.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

14. 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 управляющей организации или присоединением к депозиту.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

15. Вопрос: Дополнительная платная мойка полов.

Предложено: Одобрить дополнительную платную услугу - одну дополнительную мойку в месяц лестничных площадок и маршей всех этажей с ноября по апрель. Установить размер платы с собственников 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"

16. Вопрос: Установление платы за содержание и ремонт мусоро-сборочной площадки.

Предложено: Одобрить дополнительную платную услугу - содержание и ремонт мусоросборочной площадки. Установить размер платы за услугу в размере - 10 копеек с кв.метра квартир и нежилых помещений, с отражением в платежном документе отдельной строкой.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

17. 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» на оказание услуг по отоплению и подогреву ХВС для ГВС, и МУП "Водоканал" на водоснабжение и водоотведение.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

18. Вопрос: Оплата вознаграждения 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 25 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: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

19. Вопрос: Обслуживание по услугам «Паспортного стола».

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

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

20. Вопрос: Пользование услугам бухгалтерии (РКЦ).

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

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

21. Вопрос: Выбор Совета дома.

Предложено: Избрать Совета дома в составе :
1. Шаманский Николай Алексеевич кв. 345
2. Бобырь Вячеслав Владимирович, кв. 196,
3. Зайкина Татьяна Алексеевна, кв. 52
4. Никифорова Юлия Николаевна, кв. 208,
5. Любимов Егор Алексеевич кв. 334.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

22. Вопрос: Выбор Председателя Совета дома.

Предложено: Выбрать Председателем Совета дома из числа собственников на 2 года Шаманского Николая Алексеевича , кв. 345.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

23. Вопрос: Отчет за 2022г.

Предложено: Утвердить отчет о выполнении договора управления за 2022г. согласно размещенному на сайте Управляющей организации.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

24. 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"

25. Вопрос: Заключение договора охрану дома.

Предложено: Заключить договор с ЧОП на оказание охранных услуг дома и территории. График работы охранника – круглосуточный без выходных дней (24/7). Оборудовать помещение для охранника всем необходимым для выполнениям им своих должностных обязанностей, в том числе мониторами для просмотра камер видеонаблюдения в режиме онлайн. Стоимость услуг ЧОП должна составлять не более 80000 (восьмидесяти тысяч) рублей в месяц. Ежемесячный платеж с каждого помещения составит не более 195 (сто девяносто пять) рублей. С обязанностями и условиями работы охранника можно ознакомиться в системе или на сайте УК "Любимый дом".

Инициатор: Зайкина Татьяна Алексеевна (кв.52)

26. Вопрос: Организация спуска около 1-го подъезда.

Предложено: Утвердить за счет платы, оплачиваемой собственниками на благоустройство общего имущества дома, без дополнительных взносов работу: Организация спуска с тротуара на проезд около 1-го подъезда (стоимость 3900р.) силами управляющей компании.

Инициатор: Зайкина Татьяна Алексеевна (кв.52)

27. Вопрос: Дополнительная работа текущему ремонту - монтаж и наладка видеонаблюдения в лифтах.

Предложено: Утвердить дополнительную работу по текущему ремонту общего имущества : монтаж и наладка видеонаблюдения в лифтовых кабинах восьми лифтов с возможностью собственникам просматривать информацию в режиме онлайн и хранения информации в течение 10 дней Установить стоимость работы : 0,80 руб./кв.м (205900р. / 21439,2кв.м / 12месяцев= 0,80) с оплатой СОБСТВЕННИКАМИ ежемесячно в течении 12 месяцев начиная с 01.07.2023. Поручить выполнение работ управляющей организации в 2023 году. Принять имущество на баланс дома.

Инициатор: Зайкина Татьяна Алексеевна (кв.52)

28. Вопрос: Дополнительная работа текущему ремонту - монтаж и наладка видеонаблюдения перед входом в подъезды.

Предложено: Утвердить дополнительную работу по текущему ремонту общего имущества : монтаж и наладка видеонаблюдения 11 видеокамер на первом этаже на вход и выход с пожарной лестницы каждого подъезда (кроме первого), с возможностью просматривать в режиме онлайн и хранения информации в течение 10 дней. Установить стоимость работы : 0,48 руб./кв.м ( 123400р. / 21439,2кв.м / 12месяцев= 0,48) с оплатой СОБСТВЕННИКАМИ ежемесячно в течении 12 месяцев начиная с 01.07.2023. Поручить выполнение работ управляющей организации в 2023 году. Принять имущество на баланс дома.

Инициатор: Зайкина Татьяна Алексеевна (кв.52)

29. Вопрос: Проведение встреч Совета дома и собственников.

Предложено: Использовать свободное помещений консъержной в любом подъезде для проведения встреч Совета дома и собственников.

Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

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

г Подольск, Бородинский бульвар ,дом 5 , офис 6 , УК "Любимый дом"

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