

**СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ**

Адрес многоквартирного дома:

141006, Московская область (далее-МО), г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи-Холл»)

С материалами общего собрания
собственников вы можете ознакомиться,
перейдя по коду



Волков Александр Геннадьевич, собственник квартиры № 243 (запись о регистрации права собственности № 50:12:0101104:2862-50/215/2023-1 от 26.01.2023), уведомляет Вас о созыве внеочередного Общего собрания (далее – «Общее собрание») собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи-Холл») в очно-заочной форме для решения вопросов, указанных в Повестке Общего собрания.

Собрание в форме совместного присутствия для устного обсуждения вопросов состоится:

Дата и время проведения	Место проведения	Начало регистрации
24.08.2024г. 16.00	Холл при входе в дом	24.08.2024г. 15.30

Для регистрации лиц, присутствующих на собрании, необходимо предъявить документы, удостоверяющие личность (паспорт), и документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимости в многоквартирном доме по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи-Холл»).

Дата и время начала голосования	Дата и время окончания голосования
24.08.2024г. 16.00	24.11.2024г. 23.59

Место и порядок приема заполненных бланков решений собственников:

● заполненный бланк решения передается инициатору общего собрания нарочно; либо путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу инициатора общего собрания, указанному в сообщении о проведении общего собрания; либо лично в руки лицу, действующему по доверенности инициатора собрания.

Ознакомиться с информацией и материалами общего собрания можно:

- на информационном стенде в каждом подъезде многоквартирного дома;
- на сайте ООО «ДЖС – 2030» dgs-2030.ru, отсканировав QR-код;
- на информационном стенде управляющей организации .

Бланк решения с вопросами, поставленными на разрешение (голосование) Общего собрания, подлежит обязательному заполнению в части указания Ф.И.О. собственника (полностью), выбранного варианта решения «за» / «против» / «воздержался» по каждому вопросу, а также в части указания даты заполнения бланка решения собственника и подписи.

В случае заполнения бланка решения представителем собственника, необходимо заполнить сведения о доверенности и приложить копию доверенности к бланку.

В случае заполнения бланка решения законным представителем несовершеннолетнего/малолетнего собственника, необходимо указать, что решение принято в интересах н/л или м/л Ф.И.О., указать дату рождения собственника и приложить копию свидетельства несовершеннолетнего/малолетнего и копию паспорта законного представителя.

Бланки неподписанные, заполненные карандашом или с исправлениями не будут учитываться при подсчете голосов.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрать Председателя, Секретаря и членов Счетной комиссии Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл» в следующем составе:
 - Председатель Общего собрания: Агапов Александр Николаевич (кв. 64)
 - Секретарь Общего собрания: Чамов Евгений Борисович (кв. 162);
 - Член счетной комиссии: Волков Александр Геннадьевич (кв. 243);
 - Член счетной комиссии: Евграфов Валерий Леонидович (кв. 387);
 - Член счетной комиссии: Агапов Александр Николаевич (кв. 64).

2. Утвердить порядок приема решений собственников помещений в многоквартирном доме при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл») в форме очно-заочного голосования путем передачи бланков решений инициатору собрания нарочно; либо путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу инициатора общего собрания, указанному в сообщении о проведении общего собрания; либо лично в руки лицу, действующему по доверенности инициатора собрания.

3. Расторгнуть (отказ от исполнения) договор управления многоквартирным домом по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл») с управляющей организацией Обществом с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «МОНОЛИТ КОМФОРТ» (ИНН: 5047187177, ОГРН: 1165047057834).

4. Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл») – управление управляющей организацией.

5. Выбрать организацию для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл»), ООО «ДЖС - 2030» (ИНН 5029272260, ОГРН: 1225000101809).

6. Утвердить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл»), предложенного ООО «ДЖС - 2030» (ИНН 5029272260), существенными условиями которого являются:
 - в первый год управления данным многоквартирным домом управляющая организация обязуется выполнить работы по согласованию с Советом дома в счет собственных средств на сумму 300 000,00 руб. (триста тысяч рублей);
 - срок действия договора – 3 (три) г. с возможностью пролонгации;
 - начисление платы за жилищно-коммунальные и связанные с ними услуги;
 - формирование единого-платежного документа (ЕПД) и расчеты по ЕПД с собственниками помещений указанного многоквартирного дома осуществляет управляющая организация или организация, действующая по ее поручению;
 - местом разбирательства споров по договору управления является судебный орган по месту нахождения многоквартирного дома;
 - стороны признают силу электронного документооборота, графического изображения подписи, в том числе документы, подписанные электронно-цифровой подписью, онлайн подписание договора управления, переписку по электронной почте;
 - уведомление о наличии задолженности и об ограничениях должника в коммунальных услугах на сайте управляющей организации (УО) и в долговой квитанции считается надлежащим;
 - состав общего имущества многоквартирного дома;
 - перечень работ и услуг по управлению данным многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в данном многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
 - цена договора, а также порядок внесения платы и изменения цены;
 - порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления;
 - схема разграничения эксплуатационной ответственности;
 - согласие собственника на обработку персональных данных.

7. Утвердить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл») в размере, определенном органом местного самоуправления для данной категории домов. В размер платы не включены расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Начисление платы за

коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества, производится по показаниям общедомовых приборов учета и подлежит указанию отдельной строкой в едином платежном документе.

-
- 8.** Досрочно прекратить полномочия действующего совета многоквартирного дома по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл») и избрать новый совет многоквартирного дома, в составе:
- 8.1.** Коновалова Анастасия Васильевна (кв. 306);
 - 8.2.** Чамов Евгений Борисович (кв. 162);
 - 8.3.** Агапов Александр Николаевич (кв. 64);
 - 8.4.** Махов Иван Вячеславович (кв. 321)
- сроком на 3 (три) года с пролонгацией до вновь избранного.
-
- 9.** Избрать Агапова Александра Николаевича (кв. 64) Председателем Совета многоквартирного дома по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл»), сроком на 3 года с пролонгацией до вновь избранного.
-
- 10.** Наделить Председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл») полномочиями на подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл»), на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с управляющей организацией ООО «ДЖС - 2030» (ИНН 5029272260).
-
- 11.** Наделить Председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл»), полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также по иным вопросам, не указанным в ч. 5 и 8 ст.161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
-
- 12.** Утвердить документ, регламентирующий деятельность и определяющий полномочия Совета дома, наряду и в соответствии с нормами действующего жилищного законодательства - «Положение о совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл») – Приложение к материалам общего собрания.
-
- 13.** Об утверждении порядка проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл») в форме заочного голосования с использованием информационных систем (ЕАИС ЖКХ МО, ГИС ЖКХ):
- установить продолжительность собраний – 60 дней;
 - установить администратором общих собраний – ООО «ДЖС – 2030» (ИНН 5029272260.);
 - установить время и место приема администратором сообщения о созыве общего собрания и бланков решений собственников, оформленных в письменной форме - в рабочие часы в территориальном офисе ООО «ДЖС – 2030», расположенном по адресу: г. Мытищи, ул. Колпакова д.39, помещение IV.
-
- 14.** Наделить Совет многоквартирного дома, расположенного по адресу: 41006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл»), полномочиями:
- на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и подписании актов приемки выполненных работ по текущему ремонту;
 - по распределению финансирования, вырученного от экономии, образовавшейся по результатам выполнения текущего ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на цели содержания, ремонта и благоустройства многоквартирного дома;
 - о благоустройстве придомовой территории и организации парковочного пространства, а также участия многоквартирного дома в городских, региональных и губернаторских программах, направленных на формирование современной комфортной городской среды и безопасности дома.
-
- 15.** Наделить Совет многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл»), полномочиями по утверждению и согласованию (простым большинством):
- договоров, соглашений и иных документов об использовании общего имущества собственников помещений иными (третьими) лицами, в т.ч. об условиях размещения оборудования с целью оказания услуг связи, телевидения и Интернета, размещения рекламных и информационных конструкций и стендов в доме, и на фасаде дома, иного оборудования и конструкций;
 - размера платы за пользование общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома иными (третьими) лицами, исходя из предоставленных для этого такими лицами обоснований Совету дома, без проведения для этого общего собрания собственников;
 - на согласование совершения Управляющей организацией действий, определенных п. 3.1. ч.2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ);
 - по распределению доходов, полученных от использования общего имущества собственников помещений иными (третьими) лицами, в том числе средств, от размещения рекламных/информационных конструкций, стендов, оборудования операторов связи и иного оборудования, размещенных на МКД. (за вычетом сумм
-

налогообложения и вознаграждения управляющей организации, размер которого не превышает 10%) на цели содержания, ремонта и благоустройства многоквартирного дома.

-
- 16.** Упразднить (отменить) дополнительную услугу «Вывоз снега с территории многоквартирного дома», расположенного по адресу: 41006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл») и взимание платы с собственников помещений за неё
-
- 17.** Упразднить (отменить) дополнительную услугу «Охрана придомовой территории многоквартирного дома (1 поста охраны)», расположенного по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл») и взимания платы с собственников помещений за неё.
-
- 18.** Утвердить дополнительную услугу «охрана помещений общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома» по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл») на следующих условиях:
- установить **ежемесячную плату** за услугу для собственников помещений в доме в размере не более **5,68 (пять рублей шестьдесят восемь копеек) за 1 кв.м** общей площади, принадлежащей собственнику помещения в многоквартирном доме сроком на 1 (один) год и ежегодной индексации, при необходимости, не более чем на 10%. Изменение стоимости услуги вследствие индексации дополнительными решениями общих собраний собственников помещений в МКД не оформляется;
 - организовать 1 круглосуточный пост, с размещением на главном входе многоквартирного дома;
 - регламент оказания услуги утверждается Советом многоквартирного дома;
 - наделить организацию, управляющую многоквартирным домом полномочиями на заключение от имени собственников помещений в данном многоквартирном доме агентского договора с частным охранным предприятием на сбор ежемесячной платы за оказанную услугу;
 - наделить организацию, управляющую многоквартирным домом или организацию, действующую по ее поручению полномочиями ежемесячно начислять плату за услугу «охрана» посредством включения установленной суммы в единый платежный документ (ЕПД) отдельной строкой, взыскивать задолженность за данную услугу, приостанавливать оказание данной услуги при недостаточном размере собранных средств собственниками помещений для оплаты соответствующих услуг.
-
- 19.** Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл»), действующим от своего имени, согласно ч. 1 ст. 1 ЖК РФ, и в порядке, установленном ст.157.2 ЖК РФ, договоры ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями: договоры теплоснабжения, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг по теплоснабжению и в целях производства тепловой энергии на отопление и подогрев воды в МКД; договоры холодного водоснабжения и водоотведения, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг по холодному водоснабжению и водоотведению, и в целях производства тепловой энергии на отопление и подогрев воды в МКД, также в целях горячего водоснабжения в МКД и водоотведения, договоры энергоснабжения, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с момента включения сведений об управлении данным многоквартирным домом в реестр лицензий (переход на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями).
-
- 20.** Утвердить условия и порядок использования общего имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл») иными (третьими) лицами:
- общее имущество в многоквартирном доме может быть передано в пользование иным лицам в целях осуществления ими не запрещенной законом предпринимательской деятельности, не нарушающей права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, на основании возмездных договоров на использование общего имущества в многоквартирном доме;
 - поручить контроль за использованием общего имущества в многоквартирном доме Совету дома и организации, осуществляющей управление многоквартирным домом;
 - наделить организацию, управляющую многоквартирным домом полномочиями:
 - на заключение договоров по использованию общего имущества многоквартирного дома, правил взаимодействия с операторами связи при монтаже, эксплуатации и демонтаже оборудования и сетей операторов связи, соответствующего действующим санитарно-гигиеническим и пожарным требованиям, на объектах общего имущества в многоквартирном доме (после согласования условий с Советом многоквартирного дома);
 - на заключение возмездных договоров по использованию общего имущества многоквартирного дома, в том числе на размещение рекламных и информационных конструкций и стендов в доме и на фасаде дома, иного оборудования и конструкций (после согласования условий с Советом многоквартирного дома), в целях получения дополнительных доходов собственниками общего имущества многоквартирного дома, повышения комфортности проживания, предоставления собственникам дополнительных услуг;
 - на заключение возмездных договоров и соглашений с операторами связи на технический надзор за установкой, эксплуатацией и демонтажем оборудования и сетей операторов связи; санитарным состоянием технических помещений и технических ниш, в которых размещено оборудование и сети операторов связи, на организацию доступа в технические помещения с целью оказания собственникам помещений многоквартирного дома услуг связи;
-

– по начислению платы, взысканию с иных (третьих) лиц задолженности, получения денежных средств, вырученных в результате исполнения данных договоров (соглашений) за вычетом сумм налогообложения и агентского вознаграждения, размер которого не превышает 10%, с их дальнейшим использованием на основании оформленного протокола решения Совета многоквартирного дома.

21. Разрешить размещать рекламные конструкции, наружные блоки кондиционеров, а также телевизионные антенны собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл») на фасаде и конструктивных элементах многоквартирного дома в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области, после согласования с Советом Дома и получения технических условий от организации, управляющей многоквартирным домом.

22. Разрешить организации, управляющей многоквартирным домом по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл»), использовать подвалы; технические помещения - для хранения хозяйственного и уборочного инвентаря, а также в целях осуществления деятельности по надлежащему содержанию и техническому обслуживанию общего имущества собственников помещений с учетом соблюдения пользователями мер пожарной, санитарной и антитеррористической безопасности, на период заключенного договора управления многоквартирным домом по письменному согласованию с Советом многоквартирного дома.

23. Разрешить установку замков на дверях межквартирных холлов многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл»), с учетом соблюдения пользователями мер пожарной, санитарной и антитеррористической безопасности.

24. Информировать собственников помещений многоквартирного дома и неограниченного круга лиц о созыве, проведении и результатах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл»), а также предоставлении иных сведений с применением одного или нескольких способов на усмотрение инициатора (ов) общего собрания:

- путем направления заказных писем; вручение под роспись; размещения соответствующего сообщения (уведомления) в местах удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах; либо направлением через личный кабинет собственника помещения в ГИС ЖКХ или иной информационной системе; либо доставкой в почтовые ящики собственников помещений; либо размещением на оборотной стороне платежных документов; либо направлением в виде сообщения на электронную почту собственнику помещения.

25. Определить местом хранения копий документов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10 (ЖК «Мытищи–Холл») – жилое помещение Председателя Совета дома.

С уважением, Инициатор Общего собрания