

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

Адрес многоквартирного дома:

141006, Московская область (далее - МО), г. Мытищи, ул. Белобородова, д. 4В

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



Брюнеткина Любовь Геннадьевна, собственник кв. 18 (запись о регистрации права собственности № 50:12:0101005:3789-50/215/2020-2 от 09.11.2020), уведомляет Вас о созыве внеочередного Общего собрания (далее – «Общее собрание») собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Белобородова, д.4В, 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
26.08.2024г. в 20.30	МО., г. Мытищи, ул. Белобородова, д. 4В, возле первого подъезда	26.08.2024г. в 20.00

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. Белобородова, д.4В.

Дата и время начала голосования	Дата и время окончания голосования
26.08.2024г. в 20.00	13.10.2024г. в 23.59

Место и порядок приема заполненных бланков решений собственников:

● заполненный бланк решения передается инициатору общего собрания нарочно или в его почтовый ящик, либо путем почтового отправления по адресу инициатора общего собрания, указанному в сообщении о проведении общего собрания.

Ознакомиться с информацией и материалами общего собрания можно:

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

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

Принимая участие в голосовании, собственник/представитель Собственника дает согласие на обработку персональных данных, в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ "О персональных данных" от 27.07.2006г.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрать членов Счетной комиссии, Председателя и Секретаря Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Белобородова, д.4В в составе:

- 1.1. Председатель Общего собрания: Брюнеткина Л.Г. (кв.18);
- 1.2. Секретарь Общего собрания: Голубев А.А. (кв. 117);
- 1.3. Член счетной комиссии: Крылатков М.С. (кв. 9);
- 1.4. Член счетной комиссии: Балась Я.Ю. (кв. 12);
- 1.5. Член счетной комиссии: Молчанов А.В. (кв.48);
- 1.6. Член счетной комиссии: Малашкин Ю.В. кв.49).

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. Белобородова, д.4В в форме очно-заочного голосования путем передачи бланков решений инициатору собрания нарочно, либо в его почтовый ящик, либо путем почтового отправления по адресу инициатора общего собрания, указанному в сообщении о проведении общего собрания.

3. Расторгнуть (отказ от исполнения) договор управления многоквартирным домом по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Белобородова, д.4В с управляющей организацией ООО «УК АВГУСТ ЖКХ» (ИНН 5045055143, ОГРН 1145045000253).

4. Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Белобородова, д.4В – управление управляющей организацией.

5. Выбрать организацию для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Белобородова, д.4В, ООО «ДЖС - 2030» (ИНН 5029272260, ОГРН 1225000101809).

6. Утвердить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Белобородова, д.4В, предложенного ООО «ДЖС - 2030» (ИНН 5029272260), существенными условиями которого являются:

- срок действия договора – 1 (один) год, с возможностью пролонгации;
- начисление платы за жилищно-коммунальные и связанные с ними услуги;
- формирование единого-платежного документа (ЕПД) и расчеты по ЕПД 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. Белобородова, д.4В 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. Переизбрать Совет многоквартирного дома по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Белобородова, д.4В сроком на 3 (три) года с правом пролонгации до вновь избранного, в составе:

- Балась Яна Юрьевна (кв. 12);
- Брюнеткина Любовь Геннадьевна (кв. 18);
- Молчанов Александр Валериевич (кв.48);
- Голубев Алексей Алексеевич (кв. 117);
- Крылатков Максим Сергеевич (кв. 9);
- Малашкин Юрий Викторович (кв.49).

9. Избрать Молчанова Александра Валериевича (кв. 48) Председателем Совета многоквартирного дома по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Белобородова, д.4В, сроком на 3 года с правом пролонгации до вновь избранного.

10. Наделить Председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Белобородова, д.4В полномочиями на подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Белобородова, д.4В, 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: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Белобородова, д.4В, 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. Наделить Председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Белобородова, д.4В, полномочиями на представление интересов собственников помещений в указанном многоквартирном доме во всех судебных, административных, государственных и правоохранительных органах со всеми правами.

13. Наделить Совет многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Белобородова, д.4В 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 участии многоквартирного дома в городских, региональных и губернаторских программах, направленных на формирование современной комфортной городской среды и безопасности дома.

14. Наделить Совет многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Белобородова, д.4В, 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.

15. Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Белобородова, д.4В, 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).

16. Утвердить условия использования общего имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Белобородова, д.4В 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.

17. Установить плату иным (третьим) лицам за пользование общим имуществом в месяц, подлежащий ежегодной индексации не более 10% применяемой с 1 января каждого следующего года:

- не световая информационная и/или рекламная конструкция, размещенная на общем имуществе многоквартирного дома – 1000 руб. / кв. м., в месяц без учета НДС.
- световая информационная и/или рекламная конструкция, размещенная на общем имуществе многоквартирного дома - 2000 руб. / кв. м., в месяц без учета платы за потребляемые коммунальные ресурсы и НДС.
- оборудование оператора связи – 1000 руб. в месяц за каждую единицу, без учета платы за потребляемые коммунальные ресурсы и НДС.
- автомат очищенной питьевой воды – 3000 руб. в месяц за каждую единицу, без учета платы за потребляемые коммунальные ресурсы и НДС.
- автоматы по продаже чай / кофе / сладости – 3000 руб. в месяц за каждую единицу, без учета платы за потребляемые коммунальные ресурсы и НДС.
- мониторы / ТВ экраны с рекламной и социальной информацией - 1000 руб. в месяц за каждую единицу, без учета платы за потребляемые коммунальные ресурсы и НДС.
- банковские терминалы - 3000 руб. в месяц за каждую единицу, без учета платы за потребляемые коммунальные ресурсы и НДС.
- терминалы для оплаты ЖКХ - 500 руб. в месяц за каждую единицу, без учета платы за потребляемые коммунальные ресурсы и НДС.
- иное оборудование/конструкции – 1000 руб. в месяц за каждую единицу, без учета платы за потребляемые коммунальные ресурсы и НДС.
- информационные доски/стенд – размещение рекламы и сообщений без НДС на стендах:
 - A3 (вертикальный 297x420) = 350 руб./месяц (Без учета НДС)
 - A4 (вертикальный 300x210) = 250 руб./месяц (Без учета НДС)
 - A5 (горизонтальный 148x210) = 150 руб./месяц (Без учета НДС)
 - A6 (вертикальный 148x105) = 100 руб./месяц (Без учета НДС)

Стенд целиком = 1500 руб./месяц (Без учета НДС).

18. Разрешить организации, управляющей многоквартирным домом по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Белобородова, д.4В, использовать подвалы; помещения мусорокамер; 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.

19 Разрешить установку замков на дверях межквартирных холлов многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Белобородова, д.4В, с учетом соблюдения пользователями мер пожарной, санитарной и антитеррористической безопасности.

20. Информировать собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Белобородова, д.4В и неограниченного круга лиц о созыве, проведении и результатах общих собраний собственников помещений в данном многоквартирном доме, а также предоставлении иных сведений путем размещения сообщения (уведомления) на досках объявлений во всех подъездах многоквартирного дома или в местах удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

21. Определить местом хранения копий документов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Белобородова, д.4В – жилое помещение Председателя Совета дома.

22. Разрешить размещать рекламные конструкции, наружные блоки кондиционеров, а также телевизионные антенны собственникам помещений на фасаде и конструктивных элементах многоквартирного дома по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Белобородова, д.4В в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области, после получения технических условий от организации, управляющей многоквартирным домом и предоставления разрешительной документации уполномоченных органов.

С уважением, Инициатор Общего собрания