

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

Адрес многоквартирного дома:

141021, Московская область (далее-МО), г. Мытищи, ул. Юбилейная, д.10



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



Для добавления в закрытый чат собственников в Telegram обращаться @annavpko.

Королева Анна Владимировна, собственник жилого помещения № 511 (запись о регистрации права собственности № 50:12:0100805:21306-50/215/2021-3 от 12.10.2021г.), уведомляет Вас о созыве внеочередного Общего собрания (далее – «Общее собрание») собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141021, Московская область (далее-МО), г. Мытищи, ул. Юбилейная, д.10, 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
11.09.2024г. в 16-00	141021, Московская область (далее-МО), г. Мытищи, ул. Юбилейная, д.10 внутренний двор площадка у елки	11.09.2024г. в 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: 141021, Московская область (далее-МО), г. Мытищи, ул. Юбилейная, д.10.

Дата и время начала голосования	Дата и время окончания голосования
11.09.2024г. в 16-00	11.12.2024г. в 23.59

Место и порядок приема заполненных бланков решений собственников:

- заполненный бланк решения передается инициатору общего собрания нарочно, либо
- в почтовые ящики:
 - 1-я секция - почтовый ящик кв. 141
 - 2-я секция - почтовый ящик кв. 241
 - 3-я секция - почтовый ящик с пометкой "для бланков осс"
 - 4-я секция - почтовый ящик кв. 511
 - 5-я секция - почтовый ящик кв. 548
 - 6-я секция - почтовый ящик с пометкой "для бланков осс"
 - 7-я секция - почтовый ящик кв. 897
 - 8-я секция - почтовый ящик с пометкой "для бланков осс"
- 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.
- в Telegram инфоканал дома, отсканировав QR-код.

По вопросам повестки собрания можно проконсультироваться по телефону: 8 (910)-003-57-32 Анна Владимировна с 09:00 до 21:00.

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, с исправлениями или с несоблюдением вышеуказанных требований к оформлению, будут считаться недействительными.

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

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрать членов Счетной комиссии, Председателя и Секретаря Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141021, Московская область (далее-МО), г. Мытищи, ул. Юбилейная, д.10 в составе:

- 1.1. Председатель - Королева Анна Владимировна (кв.511);
- 1.2. Секретарь - Киреева Марина Анатольевна (кв. 141);
- 1.3. Член счетной комиссии - Киреева Марина Анатольевна (кв. 141);
- 1.4. Член счетной комиссии - Бобровских Елена Александровна (м/м 44);
- 1.5. Член счетной комиссии - Королева Анна Владимировна (кв.511).

2. Утвердить порядок приема решений собственников помещений в многоквартирном доме при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 141021, Московская область (далее-МО), г. Мытищи, ул. Юбилейная, д.10 в форме очно-заочного голосования путем передачи бланков решений инициатору собрания нарочно, либо в почтовые ящики:

- 1-я секция - почтовый ящик кв. 141
- 2-я секция - почтовый ящик кв. 241
- 3-я секция - почтовый ящик с пометкой "для бланков осс"
- 4-я секция - почтовый ящик кв. 511
- 5-я секция - почтовый ящик кв. 548
- 6-я секция - почтовый ящик с пометкой "для бланков осс"
- 7-я секция - почтовый ящик кв. 897
- 8-я секция - почтовый ящик с пометкой "для бланков осс",

либо путем почтового отправления по адресу инициатора общего собрания, указанному в сообщении о проведении общего собрания.

3. Расторгнуть (отказаться от исполнения) договора управления многоквартирным домом по адресу: 141021, МО, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д. 10 с управляющей организацией ООО «Городская управляющая компания «ДОМЖИЛСЕРВИС» (ИНН 5029140514).

4. Выбрать организацию для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 141021, МО, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д. 10, ООО «ДЖС - 2030» (ИНН 5029272260).

5. Утвердить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 141021, МО, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д. 10, 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 700 000,00 руб. (семьсот тысяч рублей);
- срок действия договора – 3 (три) года с возможностью пролонгации;
- начисление платы за жилищно-коммунальные и связанные с ними услуги;
- формирование платежного документа (ПД) 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.

6. Утвердить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 141021, МО, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д. 10 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.

7. Изменить состав действующего Совета многоквартирного дома по адресу: 141021, МО, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д. 10, а именно: исключить из состава: Алексева Николая Владимировича (кв.227), Силкина Сергея Владимировича (кв.1000), Федяеву Анастасию Александровну (кв. 897), Боголюбова Дмитрия Юрьевича (кв.521).

8. Наделить Председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141021, МО, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д. 10 полномочиями на подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 141021, МО, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д. 10, на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с управляющей организацией ООО «ДЖС - 2030» (ИНН 5029272260).

9. Наделить Председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141021, МО, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д. 10, полномочиями на представление интересов собственников помещений в указанном многоквартирном доме во всех судебных, административных, государственных и правоохранительных органах со всеми правами.

10. Наделить Совет многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141021, МО, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д. 10 полномочиями:

- на принятие решений (простым большинством) о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и подписании актов приемки выполненных работ по текущему ремонту;
- на принятие решений (простым большинством): о благоустройстве придомовой территории;
- разработке и утверждению (простым большинством) регламента пользования подземной автостоянкой (парковкой), включая порядок въезда и выезда.

11. Наделить Совет многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141021, МО, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д. 10, 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.

12. Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу: 141021, МО, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д. 10, 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).

13. Утвердить условия использования общего имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу: 141021, МО, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д. 10 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, 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.

14. Разрешить организации, управляющей многоквартирным домом по адресу: 141021, МО, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д. 10, использовать 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.

15. Принять решение о благоустройстве (модернизации) придомовой территории дома, расположенного по адресу: 141021, МО, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д. 10:

- утвердить план благоустройства (модернизации) придомовой территории дома (Приложение к материалам Общего собрания);
- определить источником финансирования работ средства текущего ремонта по статье «благоустройство (модернизация) придомовой территории» без сбора дополнительных средств;
- определить условием начала работ по благоустройству (модернизации) придомовой территории наличие необходимых средств на счете дома, после согласования с советом дома;
- наделить совет многоквартирного дома полномочиями по утверждению и согласованию (простым большинством) всех вопросов и документов, связанных с благоустройством (модернизацией) придомовой территории, в том числе направлению их на рассмотрение в компетентные органы; полномочиями на получение необходимых согласований; условий и стоимости работ по модернизации и дальнейшему обслуживанию элементов придомовой территории.

16. Включить элементы благоустройства, установленные в рамках модернизации придомовой территории, в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 141021, МО, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д. 10.

17. Утвердить порядок проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141021, МО, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д. 10 в форме заочного голосования с использованием информационных систем (ЕИАС ЖКХ МО, ГИС ЖКХ):

- установить продолжительность собраний – 60 дней;
- установить администратором общих собраний – ООО «ДЖС – 2030» (ИНН 5029272260);
- установить время, место и порядок 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.

18. Провести инвентаризацию оборудования системы видеонаблюдения, установленного в многоквартирном доме по адресу: 141021, МО, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д. 10 и включить его в состав общего имущества собственников помещений.

19. Использовать общедомовую систему видеонаблюдения, в том числе кабель каналы, без интеграции (подключения) в систему видеонаблюдения Московской области «Безопасный регион».

20. Информировать собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 141021, МО, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д. 10 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.

21. Определить местом хранения копий документов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141021, МО, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д. 10 – жилое помещение Председателя Совета дома.

С уважением, Инициатор Общего собрания