

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

Адрес многоквартирного дома:

141107, Московская область, г. Щелково, мкр. Богородский, д. 16

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



Ромашкина Татьяна Георгиевна, собственник жилого помещения (квартиры) № 234 уведомляет Вас о созыве внеочередного Общего собрания (далее – «Общее собрание») собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141107, Московская область, г. Щелково, мкр. Богородский, д. 16, 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
10.02.2024г. 11.00	141107, Московская область, г. Щелково, мкр. Богородский, д. 16 во дворе дома у 1-го подъезда	10.02.2024г. 10.30

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: 141107, Московская область, г. Щелково, мкр. Богородский, д. 16

Дата и время начала голосования	Дата и время окончания голосования
10.02.2024г. 11.00	30.04.2024г. 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, указанному в сообщении о проведении общего собрания.

Ознакомиться с информацией и материалами общего собрания можно:

- отсканировав QR-код, указанный в бланке сообщения о созыве общего собрания;
- на информационном стенде;
- на сайте ООО «ДЖС – 2030» dgs-2030.ru;

Бланк решения с вопросами, поставленными на разрешение (голосование) Общего собрания, подлежит обязательному заполнению в части указания выбранного варианта решения «за» / «против» / «воздержался» по каждому вопросу, а также в части указания даты заполнения бланка решения собственника, номера телефона (для проверки идентификации собственника), адреса электронной почты 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. Об избрании членов Счетной комиссии, Председателя и Секретаря Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141107, Московская область, г. Щелково, мкр. Богородский, д. 16, в составе:

1.1. Председатель Общего собрания: Ромашкина Т.Г. (кв. 234).

1.2. Секретарь Общего собрания: Черников Н.В. (кв. 592).

1.3. Член(-ы) счетной комиссии:

– Асентьева Н.А. (кв. 499).

– Бережная Е.В. (кв. 510).

2. Об определении порядка приема решений собственников помещений в многоквартирном доме при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 141107, Московская область, г. Щелково, мкр. Богородский, д. 16 в форме очно-заочного голосования путем передачи бланков решений инициатору собрания нарочно либо в его почтовый ящик, либо путем почтового отправления по адресу инициатора, указанному в сообщении о проведении общего собрания.

3. О расторжении (отказе от исполнения) договора управления многоквартирным домом по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16 с управляющей организацией ООО «Городская управляющая компания «ДОМЖИЛСЕРВИС» (ИНН 5029140514).

4. О выборе способа управления многоквартирным домом по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16 – управление управляющей организацией.

5. О выборе организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16 – ООО «ДЖС - 2030» (ИНН 5029272260).

6. Об утверждении договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16 предложенного ООО «ДЖС – 2030», существенными условиями которого являются:

- срок действия договора – 3 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. Об утверждении платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16 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. Об избрании Совета многоквартирного дома по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16 сроком на 3 (три) года с правом пролонгации до вновь избранного состава совета многоквартирного дома на новый срок, в составе:

- Ромашкина Татьяна Георгиевна (кв. 234);

- Бережная Елена Васильевна (кв. 510);

- Черников Николай Вячеславович (кв. 592);

- Земкина Екатерина Игоревна (кв. 160);

- Асентьева Наталья Александровна (кв. 499);

- Баранова Ирина Александровна (кв. 23);

- Корниенко Кристина Владимировна (кв. 300).

9. Об избрании Ромашкиной Татьяны Георгиевны (кв. 234) Председателем Совета многоквартирного дома по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16, сроком на 1 год с правом пролонгации полномочий на новый срок.

10. О наделении председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16, полномочиями на заключение (подписание) от имени собственников помещений в

многоквартирном доме договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16, на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с управляющей организацией ООО «ДЖС - 2030» (ИНН 5029272260).

11. О наделении председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16, 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. О наделении Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16, полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и подписании актов приемки выполненных работ по текущему ремонту.

13. О наделении Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16, полномочиями:

- по распределению финансирования, вырученного от экономии, образовавшейся по результатам выполнения текущего ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- о принятии решений 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;
- на согласование совершения Управляющей организацией действий, определенных п. 3.1. ч.2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ);
- по согласованию договоров и соглашений об использовании общего имущества собственников помещений иными (третьими) лицами, в т.ч. об условиях размещения телекоммуникационного оборудования с целью оказания услуг связи и Интернета, размещении рекламы в доме, а также других полномочий, предусмотренных ЖК РФ;
- по распределению доходов, полученных от использования общего имущества собственников помещений третьими лицами, в том числе средств, от размещения рекламных/информационных конструкций, стендов, оборудования операторов связи и иного оборудования, размещенных на МКД.

14. О пользовании общим имуществом, принадлежащим собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16 иными (третьими) лицами, в том числе, в целях осуществления ими не запрещенной законом предпринимательской деятельности, не нарушающие права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, путем заключения договоров и/или соглашений о пользовании общим имуществом, в т.ч. договоров на установку и эксплуатацию рекламных и иных конструкций (провайдеры, реклама и т.п.).

15. О наделении ООО «ДЖС - 2030» (ИНН 5029272260) полномочиями на заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16, договоров и соглашений об использовании общим имуществом собственников помещений в данном многоквартирном доме иными (третьими) лицами, в том числе договоров аренды, договоров на установку и эксплуатацию рекламных и информационных конструкций, договоров для размещения оборудования организаций связи, предоставления интернет-услуг, цифрового телевидения и т.п., после согласования условий с Советом многоквартирного дома, а также полномочиями на получение денежных средств, вырученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16 (за вычетом сумм налогообложения и агентского вознаграждения, размер которого не превышает 10%), с их дальнейшим использованием на основании оформленного протоколом решения Совета многоквартирного дома.

16. Об утверждении порядка пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16:

16.1. Разрешить размещение рекламных конструкций, наружных блоков кондиционеров, а также телевизионных антенн собственникам помещений на фасаде и конструктивных элементах многоквартирного дома по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16 в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Московской области.

16.2. Установить плату за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в месяц, подлежащей ежегодной индексации на 5% применяемой с 1 января каждого следующего года:

- не световая информационная и/или рекламная конструкция, размещенная на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома – 1000 руб. / кв. м., в месяц без учета НДС.
- световая информационная и/или рекламная конструкция, размещенная на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома - 2000 руб. / кв. м., в месяц без учета платы за потребляемые коммунальные ресурсы и НДС.
- фондоматы и автоматы 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 платежные 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 – 2000 р. в месяц/конструкции – 1000 руб. в месяц за каждую единицу, без учета платы за потребляемые коммунальные ресурсы и НДС.

- аренда технического помещения - 1000 руб./м.2. в месяц. с учетом соблюдения пользователями мер пожарной, санитарной и антитеррористической безопасности.

- Информационные доски/стенд – размещение рекламы и сообщений без НДС на 3 стендах:

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)

A3 (вертикальный 297x420) = 350 руб./месяц (Без учета НДС)

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

16.3. Установить для операторов связи, имеющих намерение на осуществление предпринимательской деятельности в многоквартирном доме по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16 следующие варианты оплаты по решению Совета многоквартирного дома, оформленного протоколом:

- 1000 руб. в месяц за каждую единицу оборудования, без учета платы за потребляемые коммунальные ресурсы и НДС;

- ежегодную плату за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в размере 36 000 (тридцать шесть) тысяч рублей 00 коп., из расчета 3000 рублей в месяц.

16.4. Размер платы за пользование общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома иными лицами определяется Советом многоквартирного дома индивидуально, исходя из предоставленных такими лицами обоснований Совету дома и оформляется протоколом, без проведения для этого общего собрания собственников.

16.5. Разрешить ООО «ДЖС - 2030» (ИНН 5029272260) использовать технические помещения для хранения хозинвентаря в многоквартирном доме по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16 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 безвозмездной основе на период заключенного договора управления многоквартирным домом по письменному согласованию с Советом многоквартирного дома.

17. О поручении управляющей организации ООО «ДЖС-2030» (ИНН 5029272260) перезаключить договоры с организациями, осуществляющими предпринимательскую деятельность с использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16, в т.ч. о размещении телекоммуникационного оборудования с целью оказания услуг связи и Интернета, размещения рекламы в доме, на условиях согласованных с Советом данного дома.

18. Об утверждении вознаграждения за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16 председателю Совета многоквартирного дома Ромашкиной Т.Г. в размере 1,15 руб. (один) рубль пятнадцать копеек в месяц за 1 кв.м. общей площади, принадлежащей собственнику помещения в многоквартирном доме, и подлежащего указанию отдельной строкой в едином платежном документе, с последующей ежегодной индексацией не более 10 % применяемой с 1 января каждого следующего года.

19. О поручении управляющей организации ООО «ДЖС-2030» (ИНН 5029272260) ежемесячно производить перечисление полученных от собственников помещений денежных средств на выплату вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16 Ромашкиной Т.Г., на основании агентского договора, стоимость которого составляет 50 руб. в месяц из вознаграждения Председателя Совета дома.

20. О включении системы домофонной связи многоквартирного дома по адресу: 141107, Московская область, г.Щелково, мкр. Богородский, д. 16 в состав общего имущества собственников помещений указанного дома.

21. Об утверждении ежемесячной стоимости содержания системы домофонной связи в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16, силами управляющей организации или с привлечением подрядной организации по ее выбору, в размере, не превышающем 45 (сорок пять) руб. ежемесячно с каждого помещения в данном многоквартирном доме и подлежащей ежегодной индексации не более 10%, применяемой с 1 января каждого следующего года. Начисление за содержание системы домофонной связи осуществляется Управляющей организацией ООО «ДЖС - 2030» (ИНН 5029272260) или организацией, действующей по ее поручению, посредством включения установленной суммы в единый платежный документ (ЕПД) отдельной строкой.

22. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16, действующими от своего имени в порядке, установленном ст.157.2 ЖК РФ, договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.06.2024г. (переход на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями).

23. Об утверждении порядка проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16 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: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский 10/2.

24. Об информировании собственников помещений многоквартирного дома и неограниченного круга лиц о созыве, проведении и результатах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16, а также предоставлении иных сведений следующими способами:

- информирование собственников помещений данного многоквартирного дома (МКД) о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, созываемых по инициативе Собственника или организацией, управляющей многоквартирным домом, путем размещения сообщения (уведомления) о проведении собраний в местах удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах МКД или пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Сообщение (уведомление) об итогах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме размещать в местах удобных для ознакомления собственниками помещений - на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

25. Об определении местом хранения копий документов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Богородский, д.16 – жилое помещение Председателя Совета дома.

**С уважением,
Инициатор Общего собрания**