

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

Адрес многоквартирного дома:

141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Финский, д.11

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



Щетинин Сергей Владимирович, собственник жилого помещения (квартиры) № 47 (запись о регистрации права собственности № 50:14:0000000:111643-50/014/2017-2 от 14.07.2017) уведомляет Вас о созыве внеочередного Общего собрания (далее – «Общее собрание») собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Финский д.11**, 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. 14.00	Подвальное помещение (вход со стороны дома №11 к.1)	10.02.2024г. 13.30

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. Щёлково, мкр. Финский, д.11

Дата и время начала голосования	Дата и время окончания голосования
10.02.2024г. 14.00	15.03.2024г. 00.00

Место и порядок приема заполненных бланков решений собственников:

● заполненный бланк решения передается инициатору общего собрания нарочно или в его почтовый ящик, а также в почтовый ящик, расположенный в подъезде с обозначением «Для Совета дома», либо путем почтового отправления по адресу инициатора, указанному в сообщении о проведении общего собрания.

Ознакомиться с информацией и материалами общего собрания можно:

- у инициаторов собрания по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Финский, д.11, кв.47 вторник, среда, пятница с 18.00 по 20.00, контактный телефон 8-929-614-57-94;
- 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 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. Щёлково, мкр. Финский, д.11 в составе:

1.1. Председатель Общего собрания: Щетинин С.В. (кв. 47).

1.2. Секретарь Общего собрания: Никандрова М.А. (кв. 185).

1.3. Член(-ы) счетной комиссии:

– Кутовой С.И. (кв.17).

– Давудов Х.Н. (кв. 105).

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. Щёлково, мкр. Финский, д.11 в форме очно-заочного голосования путем передачи инициатору общего собрания нарочно или в его почтовый ящик, а также в почтовый ящик, расположенный в подъезде с обозначением «Для Совета дома», либо путем почтового отправления по адресу инициатора общего собрания, 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. Финский, д.11 с управляющей организацией ООО «Городская управляющая компания «ДОМЖИЛСЕРВИС» (ИНН 5029140514).

4. О выборе способа управления многоквартирным домом по адресу: 141107, г. Щёлково, мкр. Финский, д.11 – управление управляющей организацией.

5. О выборе организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 141107, г. Щёлково, мкр. Финский, д.11 – ООО «ДЖС - 2030» (ИНН 5029272260).

6. Об утверждении договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Финский д.11 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, 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;
- УО вправе перераспределять денежные средства внутри платы за содержание по услугам;
- 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. Финский д.11 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. О включении системы домофонной связи и системы видеонаблюдения многоквартирного дома по адресу: 141107, Московская область, г.Щёлково, мкр. Финский, д. 11 в состав общего имущества собственников помещений указанного дома.

9. Об утверждении стоимости технического обслуживания системы домофонной связи и видеонаблюдения, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Финский, д.11, силами управляющей организации или с привлечением подрядной организации, в размере, не превышающем 60 руб. ежемесячно с каждого помещения в данном многоквартирном доме, включенного в плату за содержание жилого помещения и подлежащего ежегодной индексации не более 5 %, применяемой с 1 января каждого следующего года, по результатам оценки работы по обслуживанию и согласованием с Советом дома.

10. О наделении председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Финский, д.11, полномочиями на заключение (подписание) от имени собственников помещений в многоквартирном доме договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Финский д.11 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. Финский д.11, 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. Финский д.11, 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. Финский д.11, полномочиями по распределению финансирования, вырученного от экономии, образовавшейся по результатам выполнения текущего ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

14. О наделении Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Финский д.11, полномочиями 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.

15. О наделении Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Финский д.11, полномочиями на согласование совершения Управляющей организацией действий, определенных п. 3.1. ч.2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ).

16. О наделении Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Финский д.11, полномочиями согласования 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.

17. О наделении Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Финский д.11, полномочиями 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. (за вычетом сумм налогообложения и вознаграждения управляющей организации, размер которого не превышает 10 %).

18. О пользовании общим имуществом, принадлежащим собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Финский д.11 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.

19. 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. Финский д.11, договоров и соглашений об использовании общего имущества собственников помещений в данном многоквартирном доме иными (третьими), 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. Финский д.11 (за вычетом сумм налогообложения и агентского вознаграждения, размер которого не превышает 10%), с их дальнейшим использованием на основании оформленного протоколом решения Совета многоквартирного дома.

20. Об утверждении порядка пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Финский д.11:

20.1. 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. Финский д.11 в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области.

20.2. Установить плату за пользование общим имуществом в месяц), подлежащий ежегодной индексации на 8% 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 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)

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

21. Об использовании ООО «ДЖС - 2030» (ИНН 5029272260) технических помещений для хранения хозяйственного инвентаря в многоквартирном доме по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Финский д.11 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.

22. Об утверждении правил размещения наружных блоков кондиционеров собственниками помещений на фасаде и конструктивных элементах многоквартирного дома по адресу: 141107, Московская область, г. Щёлково, мкр. Финский д.11 в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области и на условиях утвержденного договора управления данным многоквартирным домом.

23. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, 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 мая 2024г. (переход на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями).

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. Финский д.11, 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 и в 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 и 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. Финский д.11— жилое помещение Председателя Совета дома.

29 января 2024г.

**С уважением,
Инициатор Общего собрания**