

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

Адрес многоквартирного дома:
141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 4

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



Брысин Валерий Викторович, собственник жилого помещения (квартиры) № 28 (запись о регистрации права собственности №50:12:0100511:268-50/117/2021-10 от 23.06.2021) уведомляет Вас о созыве внеочередного Общего собрания (далее – «Общее собрание») собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая д.4**, 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
14.04.2024г. 13.00	141014, Московская область г. Мытищи, ул. Трудовая д.4 (детская площадка за домом)	14.04.2024г. 12.30

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: 141014, Московская область, г. Мытищи ул. Трудовая, д. 4

Дата и время начала голосования	Дата и время окончания голосования
14.04.2024г. 13.00	16.06.2024г. 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;
- в WhatsApp канале дома

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: **141014, Московская область г. Мытищи ул. Трудовая, д. 4** в составе:
 - 1.1. Председатель Общего собрания: Брысин Валерий Викторович (кв.28).
 - 1.2. Секретарь Общего собрания: Глазкова Наталья Васильевна (кв. 127).
 - 1.3. Член счетной комиссии Глазков Александр Васильевич(кв.127).

2. Об определении порядка приема решений собственников помещений в многоквартирном доме при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 4** 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: **141014, Московская область, г. Мытищи ул. Трудовая, д. 4** с управляющей организацией ООО «Городская управляющая компания «ДОМЖИЛСЕРВИС» (ИНН 5029140514).

4. О выборе способа управления многоквартирным домом по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 4** – управление управляющей организацией.

5. О выборе организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 4** – ООО «ДЖС - 2030» (ИНН 5029272260).

6. Об утверждении договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 4**, предложенного ООО «ДЖС – 2030» (ИНН 5029272260), 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;
- в первый год управления данным многоквартирным домом управляющая организация обязуется выполнить работы по согласованию с Советом дома в счет собственных средств на сумму 50 000,00 руб. (пятьдесят тысяч рублей).

7. Об утверждении платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 4** 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: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 4** сроком на 3 (три) года с правом пролонгации до вновь избранного состава совета многоквартирного дома на новый срок, в составе:

- Брысин Валерий Викторович (кв.28);
- Глазков Александр Васильевич(кв.127).

9. Об избрании Брысина Валерия Викторовича (кв. 28) Председателем Совета многоквартирного дома по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 4**, сроком на 3 года с правом пролонгации полномочий на новый срок.

10. О наделении председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4**, полномочиями на подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4** 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: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4** 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: полномочиями: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4** 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: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4**, 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 участии 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).

14. О наделении Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4**, полномочиями:

- 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 определению размера платы за пользование общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома иными лицами, исходя из предоставленных для этого такими лицами обоснований Совету дома, без проведения для этого общего собрания собственников;
- 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.

15. О пользовании общим имуществом, принадлежащим собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4** иными 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).

16. О наделении организации, управляющей многоквартирным домом, полномочиями на заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4**, договоров и соглашений об использовании общего имущества собственников помещений в данном многоквартирном доме, 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: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4** (за вычетом сумм налогообложения и агентского вознаграждения, размер которого не превышает 10%), с их дальнейшим использованием на основании оформленного протоколом решения Совета многоквартирного дома.

17. О разрешении размещения рекламных конструкций, наружных блоков кондиционеров, а также телевизионных антенн собственникам помещений на фасаде и конструктивных элементах многоквартирного дома по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4** в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Московской области и договором управления.

18. О разрешении организации, управляющей многоквартирным домом, использовать технические помещения для хранения хозинвентаря в многоквартирном доме по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4** 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.

19. Об установлении ежемесячной платы за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4** иными (третьими) лицами в размере:

- 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.
- фандоматы 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)

Плата за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными (третьими) лицами подлежит ежегодной индексации не более 10%, применяемой с 1 января каждого следующего года.

20. Об оснащении многоквартирного дома по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4** системой видеонаблюдения.

21. О выборе ООО «Интек-М» (ИНН 5029070793) оператором по установке/монтажу системы видеонаблюдения, принадлежащей ООО «Интек-М» (ИНН 5029070793) на правах собственности, на многоквартирном доме по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4**, силами и за счёт ООО «Интек-М» (ИНН 5029070793) без взимания какой-либо платы с собственников помещений данного многоквартирного дома стоимости оборудования системы видеонаблюдения, стоимости его монтажа, наладки, текущего ремонта и замены вышедшего из строя оборудования системы видеонаблюдения.

22. О согласовании с Советом многоквартирного дома по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4** схемы размещения видеокамер и коммерческого предложения ООО «Интек-М» (ИНН 5029070793) о виде и стоимости оборудования системы видеонаблюдения, об условиях закупки, монтажа и наладки оборудования системы видеонаблюдения силами и за счёт ООО «Интек-М» (ИНН 5029070793) в доме по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4**, с последующей эксплуатацией.

23. О наделении организации, управляющей многоквартирным домом по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4** полномочиями на заключение от имени собственников помещений в данном многоквартирном доме, агентского договора на сбор ежемесячной платы за обслуживание системы видеонаблюдения.

Начисление за обслуживание системы видеонаблюдения осуществляется организацией, управляющей многоквартирным домом, или организацией, действующей по ее поручению, посредством включения установленной суммы в единый платежный документ (ЕПД) отдельной строкой, подлежащей ежегодной индексации не более 10%, применяемой с 1 января каждого следующего года.

24. Об определении первоначальной величины абонентской платы за обслуживание системы видеонаблюдения, взимаемой с даты установки и ввода в эксплуатацию с каждого помещения собственников в многоквартирном доме по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4** в размере 100,00 руб. в месяц.

25. О безвозмездной передаче собственникам помещений многоквартирного дома по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4** смонтированной системы видеонаблюдения (за исключением сервера записи) и включении системы видеонаблюдения в состав общего имущества собственников помещений указанного дома через 3 (три) года после ввода системы в эксплуатацию при выполнении условий по непрерывному обслуживанию на весь срок действия договора.

26. Об утверждении ежемесячного взноса в размере 20 руб. (двадцать) рублей, 00 коп. с каждого помещения собственников в многоквартирном доме по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4** в накопительный (резервный) фонд на ремонт/замену оборудования системы видеонаблюдения в случае необходимости, или на иные целевые нужды дома, связанные с любым техническим обслуживанием/ремонтom, содержанием и благоустройством общего имущества собственников помещений.

Начисление накопительного (резервного) фонда 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 и подлежит ежегодной индексации не более 10%.

27. Об утверждении порядка расходования денежных средств накопительного (резервного) фонда собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4**:

27.1. Накопительный (резервный) фонд расходуется на цели ремонта/замены оборудования системы видеонаблюдения, либо на иные целевые нужды дома, связанные с техническим обслуживанием/ремонтom, содержанием и благоустройством общего имущества собственников помещений на основании решения Совета многоквартирного дома, оформленного протоколом.

27.2. При повреждении оборудования системы видеонаблюдения в результате вандажных действий, возмещение ущерба имуществу собственников помещений многоквартирного дома подлежит за счет виновной стороны в рамках действующего законодательства РФ.

27.3. При накоплении денежных средств более 500 тысяч руб. (пятьсот тысяч) рублей, 00 коп., начисление суммы резервного фонда в размере 20 руб. (двадцати) рублей, 00 коп. с каждого помещения в многоквартирном доме, приостанавливается и возобновляется при остатке на счету 100 тыс. руб. (сто тысяч) рублей, 00 коп. на основании решения Совета многоквартирного дома, оформленного протоколом.

28. Об утверждении ежемесячной стоимости содержания системы домофонной связи в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4**, в зависимости от используемого внутриквартирного оборудования в размере:

- 40,0 (сорок) руб. – без трубки;
- 55,0 (пятьдесят пять) руб. - с трубкой

ежемесячно с каждого помещения в данном многоквартирном доме и подлежащего ежегодной индексации не более 10%, применяемой с 1 января каждого следующего года, при необходимости и по согласованию с Советом дома.

Содержание системы осуществляется силами управляющей организации или с привлечением подрядной организации по ее выбору,

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.

29. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4**, 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 августа 2024г. (переход на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями).

30. Об утверждении порядка проведения общих собраний 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.

31. Об информировании собственников помещений многоквартирного дома и неограниченного круга лиц о созыве, проведении и результатах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4**, 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.

32. Об определении местом хранения копий документов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.4** — жилое помещение Председателя Совета дома.

С уважением, Инициатор Общего собрания