

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

Адрес многоквартирного дома:

141107, Московская область (далее-МО), г. Щелково, мкр. Финский, д.9, к.1

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



Архипов Олег Юрьевич, собственник жилого помещения (квартиры) № 12 (запись о регистрации права собственности № 50-50-62/085/2012-155 от 06.06.2012), уведомляет Вас о созыве внеочередного Общего собрания (далее – «Общее собрание») собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141107, МО, г. Щелково, мкр. Финский, д. 9, к.1, 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
05.06.2024 г. в 19.00	Детская площадка у д. 9, к.1, мкр. Финский, г. Щелково, МО	05.06.2024 г. в 18.30

*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, МО, г. Щелково, мкр. Финский, д. 9, к.1.*

Дата и время начала голосования	Дата и время окончания голосования
05.06.2024 г. в 19.00	04.08.2024 г. 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](http://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 неподписанные, заполненные карандашом или с исправлениями не будут учитываться при подсчете голосов.*

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

1. Избрать членов Счетной комиссии, Председателя и Секретаря Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141107, МО, г. Щелково, мкр. Финский, д. 9, к.1 в составе:

- 1.1. Председатель Общего собрания: **Архипов О.Ю. (кв.12);**
- 1.2. Секретарь Общего собрания: **Жукова В.Б. (кв. 273);**
- 1.3. Член счетной комиссии: **Митрофанова З.Р. (кв. 108).**

2. Утвердить порядок приема решений собственников помещений в многоквартирном доме при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 141107, МО, г. Щелково, мкр. Финский, д. 9, к.1 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: 141107, МО, г. Щелково, мкр. Финский, д. 9, к.1 с управляющей организацией ООО «Городская управляющая компания «ДОМЖИЛСЕРВИС» (ИНН 5029140514).

---

4. Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: 141107, МО, г. Щёлково, мкр. Финский, д.9, к.1 – управление управляющей организацией.

---

5. Выбрать организацию для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 141107, МО, г. Щелково, мкр. Финский, д. 9, к.1, ООО «ДЖС - 2030» (ИНН 5029272260).

---

6. Утвердить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 141107, МО, г. Щелково, мкр. Финский, д. 9, к.1, предложенного ООО «ДЖС - 2030» (ИНН 5029272260), существенными условиями которого являются:

- срок действия договора – 3 (три) 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. Утвердить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 141107, МО, г. Щелково, мкр. Финский, д. 9, к.1 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. Избрать Совет многоквартирного дома по адресу: 141107, МО, г. Щелково, мкр. Финский, д. 9, к.1 сроком на 3 (три) года с правом пролонгации до вновь избранного, в составе:

- **Архипов Олег Юрьевич (кв.12);**
- **Жукова Валентина Борисовна (кв. 273);**
- **Митрофанова Зайтуна Рахатовна (кв. 108).**

---

9. Избрать Архипова Олега Юрьевича (кв. 12) Председателем Совета многоквартирного дома по адресу: 141107, МО, г. Щелково, мкр. Финский, д. 9, к.1, сроком на 3 года с правом пролонгации до вновь избранного.

---

10. Наделить Председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141107, МО, г. Щелково, мкр. Финский, д. 9, к.1 полномочиями на подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 141107, МО, г. Щелково, мкр. Финский, д. 9, к.1, 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: 141107, МО, г. Щёлково, мкр. Финский д.9, к.1, 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 Совет многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141107, МО, г. Щёлково, МО, мкр. Финский д.9, к.1, 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;
- 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.

---

13. Наделить Совет многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141107, МО, г. Щёлково, МО, мкр. Финский, д.9, к.1, полномочиями по утверждению и согласованию (простым большинством):

- 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, телевидения и Интернета, размещении рекламных и информационных конструкций и стендов в доме, иного оборудования;
- 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 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 %).

---

14. Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу: 141107, МО, г. Щёлково, мкр. Финский д.9, к.1, 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).

---

15. Утвердить условия использования общего имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу: 141107, МО, г. Щёлково, МО, мкр. Финский д.9, к.1 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:
  - по заключению договоров по использованию общего имущества многоквартирного дома с возможностью модернизации и улучшений, на размещение, установку и эксплуатацию оборудования, рекламных и других конструкций, оборудования в целях получения дополнительных доходов собственникам общего имущества многоквартирного дома, повышения комфортности проживания, предоставления собственникам дополнительных услуг;
  - на заключение возмездных договоров и соглашений с операторами связи на технический надзор за санитарным состоянием технических помещений и технических ниш по размещению оборудования операторов услуг 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.

---

16. Разрешить организации, управляющей многоквартирным домом по адресу: 141107, МО, г. Щёлково, мкр. Финский д.9, к.1, 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.

---

17. Разрешить установку замков на дверях межквартирных холлов многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141107, МО, г. Щёлково, мкр. Финский д.9, к.1, с учетом соблюдения пользователями мер пожарной, санитарной и антитеррористической безопасности.

---

18. Принять решение об оснащении многоквартирного дома по адресу: 141107, МО, г. Щёлково, мкр. Финский д.9, к.1 системой видеонаблюдения.

---

19. Выбрать ООО «ПОИГ-Щелково» (ИНН 5050099160) оператором по установке/монтажу системы видеонаблюдения, принадлежащей ООО «ПОИГ-Щелково» (ИНН 5050099160) на правах собственности, на многоквартирном доме по адресу: 141107, МО, г. Щёлково, мкр. Финский д.9, к.1, силами и за счёт ООО «ПОИГ-Щелково» (ИНН 5050099160) 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.

---

20. Наделить Совет многоквартирного дома по адресу: 141107, МО, г. Щёлково, мкр. Финский д.9, к.1 полномочиями по согласованию схемы размещения видеокамер и коммерческого предложения ООО «ПОИГ-Щелково» (ИНН 5050099160) о виде и стоимости оборудования системы видеонаблюдения, об условиях закупки, монтажа и наладки оборудования системы видеонаблюдения силами и за счёт ООО «ПОИГ-Щелково» (ИНН 5050099160) в данном многоквартирном доме, с последующей эксплуатацией.

---

21. Наделить организацию, управляющую многоквартирным домом по адресу: 141107, МО, г. Щёлково, мкр. Финский д.9, к.1 полномочиями на заключение от имени собственников помещений в данном многоквартирном доме агентского договора на сбор ежемесячной абонентской платы за обслуживание системы видеонаблюдения в размере 92,93 руб. с каждого помещения собственников в данном многоквартирном доме.

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.

---

22. 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, МО, г. Щёлково, мкр. Финский д.9, к.1, 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.

---

23. Об определении местом хранения копий документов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 141107, МО, г. Щёлково, мкр. Финский д.9, к.1 – жилое помещение Председателя Совета дома.

---

**С уважением, Инициатор Общего собрания**