

СООБЩЕНИЕ

от «20» августа 2021 года о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Московская обл., г.о. Подольск, п. Сосновый Бор, Объездная дорога, дом 2 (в очно-заочной форме)

Уважаемый собственник помещения!

Уведомляем Вас о том, что с «11» сентября 2021 года начнется годовое общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Подольск, п. Сосновый Бор, Объездная дорога, дом № 2 (далее по тексту МКД), в форме очно-заочного голосования для решения вопросов по нижеуказанной повестке дня.

Данное общее собрание собственников помещений созывается по инициативе управляющей организации ООО «Импульс», осуществляющей управление данным МКД по договору управления, что предусмотрено ч.7 статьи 45 ЖК РФ.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится «11» сентября 2021 г. в 11.00ч.

по адресу: МО, г.о. Подольск, п. Сосновый Бор, Объездная дорога, дом №2 (во дворе дома №2, на детской площадке).

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, будет проводиться по месту проведения общего собрания в указанную дату с 10 часов 30 минут до 10 часов 50 минут (при себе необходимо иметь паспорт и выписку из ЕГРН на принадлежащее помещение).

Принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, будет проводиться путем передачи по нижеуказанным адресам решений собственников по вопросам повестки дня.

Собственники помещений в МКД, не принявшие участие в очном обсуждении вопросов повестки дня также вправе принять участие в заочном голосовании путем передачи заполненных решений по вопросам повестки дня общего собрания по адресам:

- 1) Московская обл., г.о. Подольск, п. Сосновый Бор, Объездная дорога, д.1, Офис ООО «Импульс». (тел. 8-495-801-79-99, ПН-ЧТ 9.00-18.00, ПТ 9.00-17.00, обед 13.00-13.48)
- 2) Московская обл., г.о. Подольск, п. Сосновый Бор, Объездная дорога, д.1, подъезд №2, диспетчерская ООО «Импульс» (тел. 8-967-208-16-97).

Срок окончания приема решений собственников «18» октября 2021 г. в 20.00ч.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об избрании председателя общего собрания собственников помещений в МКД.
2. Об избрании секретаря общего собрания собственников помещений в МКД.
3. Об утверждении состава счётной комиссии.
4. О выборе ООО «Импульс» (ОГРН 1135043004953) в качестве управляющей организации для многоквартирного дома по адресу: Московская обл., г.о. Подольск, п. Сосновый Бор, Объездная дорога, дом 2.
5. О расторжении договоров управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, г.о. Подольск, п. Сосновый Бор, Объездная дорога, д. 2, с иными управляющими организациями, кроме ООО «Импульс» (ОГРН 1135043004953) в случае наличия таких договоров на момент окончания настоящего собрания.
6. Об утверждении условий договора управления с ООО «Импульс» (ОГРН 1135043004953) на прежних условиях Договора управления №У-2/2016 от 01.08.2016г. многоквартирным домом по адресу: Московская область, г.о. Подольск, п. Сосновый Бор, Объездная дорога, д. 2.
7. О заключении договора управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г.о. Подольск, п. Сосновый Бор, Объездная дорога, дом 2, с ООО «Импульс» на утвержденных общим собранием условиях (вопрос 6 повестки дня).
8. О наделении Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на подписание от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г.о. Подольск, п. Сосновый Бор, Объездная дорога, дом 2, Договора управления указанным многоквартирным домом, на утвержденных общим собранием собственников условиях, с ООО «Импульс» (ОГРН 1135043004953).
9. Принятие решений об изменении способа формирования фонда капитального ремонта (согласно подп. 1.1 п. 1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ):
 - 9.1. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – **на специальном счете.**
 - 9.2. О выборе владельца специального счета (необходимо выбрать владельцем специального счета регионального оператора Московской области «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» или управляющую организацию ООО «Импульс»).
 - 9.3. О наделении утвержденного собственниками владельца специального счета полномочиями от имени собственников открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта, а также на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете (при проведении работ по капитальному ремонту).
 - 9.4. О выборе для открытия специального счета кредитной организации, отвечающей требованиям Жилищного кодекса РФ – (предлагается выбрать ПАО «Сбербанк России»).
 - 9.5. О наделении утвержденного собственниками владельца специального счета полномочиями на решение вопросов согласно п.3.1. ст. 175 ЖК РФ, а именно о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, по оплате взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Об определении порядка представления платежных документов.
 - 9.6. О наделении полномочиями председателя Совета дома представлять интересы собственников помещений МКД с целью реализации выбранного ими способа формирования капитального ремонта при взаимодействии с владельцем специального счета по всем вопросам проведения капитального ремонта.
 - 9.7. О размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт (предлагается установить равным установленному Правительством Московской области минимальному размеру взноса на капитальный ремонт).
 - 9.8. О переводе уже собранных денежных средств со счета регионального оператора Московской области «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» на созданный специальный счет.

10. Определение размера платы за содержание жилого помещения в МКД на период с 01.01.2022г. до 01.01.2023г. (ч.7ст.156 ЖК РФ):
- 10.1. Размер платы за услуги, работы по управлению МКД и за содержание общего имущества в МКД не изменять, оставить прежний – **36,62 руб./кв.м.**
- 10.2. Размер платы на текущий ремонт общего имущества в МКД утвердить исходя из суммарной стоимости утвержденных собственниками работ по текущему ремонту общего имущества МКД на период 01.01.2022г. до 01.01.2023 г., **по которым проводится голосование в п.11 Повестки дня.**
11. Утверждение Плана (перечня) работ по текущему ремонту общего имущества МКД на период 01.01.2022г. до 01.01.2023г. (в соответствии с п. 4.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ) с включением в План следующих видов работ (голосование по каждому виду работ отдельно):

11.1. Восстановительный ремонт инженерных сетей и коммуникаций	0,20 руб./кв.м
11.2. Непредвиденные работы, требующие срочного исполнения, но не вошедшие в утвержденный собственниками План работ по текущему ремонту общего имущества в МКД	0,11 руб./кв.м
11.3. Косметический ремонт лестничной клетки и маршей (1 этап)-в подъездах №1, 2, 3 (3606,00 кв.м)	1,99 руб./кв.м
11.4. Высотные работы (герметизация примыканий к бетонным межэтажным поясам)	1,0 руб./кв.м
11.5. 3 этап благоустройства: Устройство спортивной площадки (расширение площадки за счет имеющегося газона, устройство ограждения, резинового покрытия)- на месте сушилок, с торца дома, подъезд №6)	2,2 руб./кв.м
11.6. 1 этап работ: разработка проектной документации и монтаж автоматических установок системы оповещения людей при пожаре с выводом сигнала в АДС, а именно закупка и установка датчиков системы оповещения, монтаж шлейфов системы оповещения в доме с последующим выводом сигнала в АДС ООО «Импульс» (подъезды №4,5,6) <i>Примечание:</i> – проектную документацию разрабатывает УК ООО «Импульс» за счет собственных средств – оплата оборудования и монтаж, производится за счет средств утв. собственниками в пункте 6.6. – собственникам будут компенсированы понесенные ими затраты по данной статье расходов после компенсации данных работ со стороны застройщика ООО «ЖК «Весенний» по судебному решению от 05.04.2019г. по делу №А41-97484/18. В ходе исполнительного производства по данному делу от конкурсного управляющего ООО «ЖК «Весенний» Тулинова С.В. поступило заявление о переводе требований ООО «Импульс» к ООО «ЖК «Весенний» о безвозмездном выполнении работ по монтажу автоматических установок системы пожаротушения, дымоудаления и оповещения людей при пожаре - в денежное требование четвертой очереди. – контроль за ходом движения данного дела осуществляется Советом Дома.	2,5 руб./кв.м

12. Решение вопроса о необходимости разливовки гостевых парковочных мест на всей придомовой территории.
Примечание: В случае принятия положительного решения по данному вопросу, УК ООО «Импульс» производит работы по разливовке в срок до 01 июня 2022 года, за счет собственных средств.
13. Решение вопроса о необходимости установки дополнительных осветительных приборов при входах в подъезды дома со стороны лестничной клетки.
Примечание: В случае принятия положительного решения по данному вопросу, УК ООО «Импульс» производит работы до 01 сентября 2022 года, за счет собственных средств.
14. Решение вопроса о необходимости изменения уклона козырьков входов в подвалы и укрытия продухов с целью устранения шума от капли кондиционеров.
Примечание: В случае принятия положительного решения по данному вопросу, УК ООО «Импульс» производит работы до 01 июня 2022 года, за счет собственных средств.
15. Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в МКД, а также решений о наделении ООО «Импульс» полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД на условиях, определенных между УК и контрагентом при согласовании с Советом дома (в соответствии с п. 3, 3.1) ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).
Примечание: Отчет о заключенных договорах с указанием суммы, а также о сумме накопления по данной статье УК ООО «Импульс» должно предоставлять ежегодно собственникам МКД для решения вопроса на ОСС о дальнейшем их использовании.
16. О порядке установки собственниками кондиционеров, антенн и другого оборудования на фасаде МКД.
17. Утверждение состава Совета многоквартирного дома (по 1-2 человеку от каждого подъезда) с 01.01.22г. на 2 года (ч. 1 ст. 161.1 ЖК РФ).
18. Избрание председателя Совета многоквартирного дома с 01.01.2022г. на 2 года (ч. 6 ст. 161.1 ЖК РФ).
19. Принятие решения о наделении Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД (согласно п. 4,2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).
20. Принятие решений о наделении председателя Совета МКД полномочиями согласно ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ.

Голосование на общем собрании собственников помещений в МКД может быть осуществлено собственником помещения в МКД как лично, так и через своего представителя. Представитель собственника помещения на собрании действует на основании доверенности, оформленной в письменной форме. Доверенность должна быть оформлена в соответствии с требованиями статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Напоминаем Вам, что решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке, является обязательным для всех собственников помещений в МКД, в том числе для тех, кто независимо от причин не принимал участия в голосовании (ч. 5 ст. 46 ЖК РФ).

С информацией и материалами по вопросам повестки дня общего собрания можно ознакомиться в офисе ООО «Импульс» по адресу: Московская обл., г.о. Подольск, п. Сосновый Бор, Объездная дорога, д.1, подъезд №4, пом. №9 (тел. 8-495-801-79-99, ПН-ЧТ 9.00-18.00, ПТ 9.00-17.00, обед 13.00-13.48), на сайте УК <http://ukimpuls.ru/>, а также в официальной группе ВКонтakte ООО «Импульс» <https://vk.com/club145979897>

