

СООБЩЕНИЕ

о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г.о. Подольск, п. Сосновый Бор, Объездная дорога, дом 1 (в очно-заочной форме)

Уважаемый собственник помещения!

«25» апреля 2018 года

Уведомляем Вас о том, что с «19» мая 2018 года начнется годовое общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Подольск, п. Сосновый Бор, Объездная дорога, дом №1, в форме очно-заочного голосования для решения вопросов по нижеуказанной повестке дня.

Данное общее собрание собственников помещений созывается по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления, что предусмотрено ч.7 статьи 45 ЖК РФ. В повестку дня общего собрания включены вопросы, отнесенные ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об избрании председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Об избрании секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Об утверждении состава счѐтной комиссии.
4. О выборе способа управления многоквартирным домом:
 - 4.1. выбор (подтверждение действующего в настоящее время) способа управления – управление управляющей организацией.
 - 4.2. подтверждение полномочий управляющей организации ООО «Импульс», осуществляющей управление домом по договору управления № У-1/2016 от 01.08.2016г.
5. Предоставление управляющей организацией ООО «Импульс» собственникам помещений в многоквартирном доме отчета о выполнении договора управления за календарный 2017 год, её обсуждение.
6. О переходе на прямые договоры по предоставлению коммунальных услуг между собственниками и соответствующими ресурсоснабжающими организациями с 01.08.2018 года.
7. Изменение договора управления с целью исключения из него обязанности УО в части исполнителя коммунальных услуг (в связи с переходом на прямые договоры).
8. Определение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на период с 01.08.2018г. до 01.08.2019г. (ч.7 ст. 156 ЖК РФ):
 - 8.1. Размер платы за услуги, работы по управлению МКД и за содержание общего имущества в МКД – оставить без изменений **38,29 руб./кв.м**
 - 8.2. Размер платы за текущий ремонт общего имущества в МКД сформировать исходя из работ, которые будут утверждены общим собранием собственников (см. п.9 Повестки).
9. Включить в План (перечень) и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на период 01.08.2018г. до 01.08.2019г. (в соответствии с п. 4.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ) следующие виды работ:
 - 9.1. Замена дверей на всех переходных балконах МКД на металлические (276 штук.) – **9,0 руб./кв.м**
 - 9.2. Устройство металлических ограждений игровых зон детских площадок и точечных препятствий против заезда автомобилей на газонные территории и тротуары – **0,22 руб./кв.м**
 - 9.3. Устройство резинового покрытия игровых зон детской площадки и установка МАФ – **2,6 руб./кв.м**
 - 9.4. Устройство системы видеонаблюдения внутри дома: установка 4-х камер видеонаблюдения с выводом сигнала в помещение (решение ОСС по п.11) с просмотром: выхода на крышу дома, выхода из дома с пожарной лестницы, выхода из дома лифтовой холл первых этажей, загрузочные площадки перед лифтами первый этаж – **0,9 руб./кв.м**
 - 9.5. Ямочный ремонт асфальтового покрытия, замена бортового камня, строительство полотна для контейнерной площадки (место установки площадки будет определено после согласования со всеми надзорными органами) – **0,6 руб./кв.м**
10. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме начисляется дополнительно и определяется по соответствующим нормативам и тарифам.
11. Мероприятия по безопасности (выбор одного из вариантов):
 - 11.1. Утверждение услуги – консьерж в каждом подъезде дома (стоимость услуги 500р. с каждой квартиры и н/п).
 - 11.2. Утверждение услуги – ЧОП – служба размещается в одном из помещений консьержной в доме (стоимость услуги 375р. с каждой квартиры и н/п).
 - 11.3. Вывод системы видеонаблюдения в одно свободное помещение (консьержную), без пребывания ответственных лиц.
 - 11.4. Вывод системы видеонаблюдения в помещение аварийно-диспетчерской службы ООО «Импульс».

Примечание: данная услуга может быть организована в доме при условии ее одобрения подавляющим большинством собственников.

12. Принять решение о демонтаже выступающей части газонов между 1 и 2 домом для дальнейшей организации дополнительных парковочных мест с последующим решением Совета дома об источнике финансирования данных работ.
13. Принять решение о возможности устройства дополнительных парковочных мест на газоне вдоль шумозащитного экрана домов №1 и №2, с последующим решением Совета дома об источнике финансирования данных работ.
14. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о корректировке очередности пунктов текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме (согласно п. 4.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).
15. Принятие решения о возможности использования общего имущества собственников помещений в доме иными лицами, в частности заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, использование общего имущества провайдерами и т.п. (согласно п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ) и поручить управляющей организации ООО «Импульс» от имени собственников заключать соответствующие договоры об использовании общего имущества дома, помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных между УК и контрагентом при согласовании с Советом дома.
16. Принятие решений об использовании ГИС ЖКХ или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования и наделении ООО «Импульс» полномочиями администратора таких общих собраний (пп. 3.2 и 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).
17. Определение порядка уведомления собственников помещений МКД о принятых решениях на ОСС.
18. Ввод в действующий состав Совета дома дополнительно Жоголева А. (по личному обращению).

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится «19» мая 2018 г. в 14.00ч.

по адресу: Московская обл., г.о. Подольск, п. Сосновый Бор, Объездная дор., дом № 1 (во дворе дома № 1, на детской площадке).

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, будет проводиться по месту проведения общего собрания в указанную дату с 13 часов 15 минут до 13 часов 50 минут.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, будет проводиться путем передачи по нижеуказанным адресам решений собственников по вопросам повестки дня (бланк для голосования выдается после регистрации участников собрания).

Собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие участие в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, 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 «15» июля 2018 г. в 20.00ч.

Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме может быть осуществлено собственником помещения в данном доме 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.

Для участия в общем собрании и голосовании по вопросам повестки дня собственникам помещений при себе иметь паспорт и копию документа, подтверждающего право собственности на помещение (выписка из ЕГРН либо ДДУ с печатями Росреестра), представителям собственников помещений – паспорт, копию документа, подтверждающего право собственности собственника на помещение, и документы, подтверждающие полномочия на представление интересов собственника ходе общего собрания (оригинал и копию доверенности на участие в общем собрании, а если собственником является юридическое лицо, то дополнительно иметь при себе заверенную копию решения/протокола об избрании его руководителя на должность).

Подробные разъяснения порядка голосования будут приведены в бланке решения (бланке голосования).

Напоминаем Вам, что решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, 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), а также на сайте УК <http://ukimpuls.ru/>.

С уважением,
управляющая организация ООО «Импульс»
Генеральный директор



Л.В. Зиминова