

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Московская область, г. Химки, микрорайон Новогорск, ул. Заречная, д.2, корп.1, корп.2, корп.3
от «04» декабря 2024г. в форме очно-заочного голосования.

Уважаемый(-ая) собственник квартиры/помещения(ний) № _____ многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Новогорск, ул. Заречная, дом 2, корп.1, корп.2, корп.3 уведомляем Вас о том, что в период с «17» декабря 2024 года по «12» февраля 2025 года будет проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Новогорск, ул. Заречная, д.2, корп.1, корп.2, корп.3 в форме очно-заочного голосования по вопросам, отнесенным Жилищным Кодексом Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, при этом, управляющая компания ООО «Мультисервис плюс» выступает инициатором данного собрания, со следующей повесткой дня:

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании Троя Анны Петровны (генеральный директор управляющей компании ООО «Мультисервис плюс») председателем и секретарем общего собрания.

2. Утверждение (**базовой**) стоимости услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, содержанию придомовой территории, работы контрольно-пропускного пункта (КПП) для доступа граждан и въезда/выезда транспортных средств на придомовые территории с «01» января 2025 года в размере **131,60 (Сто тридцать один рубль 60 копеек)** за один квадратный метр помещения, находящегося в собственности (**без дежурных в подъездах, без дополнительных клининговых услуг**), в соответствии с перечнем и порядком их выполнения, указанным в Постановлении №290 от 03.04.2013г.

3. Принятие решения о необходимости организации визуального контроля за поведением граждан в подъездах многоквартирного дома (**далее – услуга Дежурный по подъезду**), в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Московская область, г. Химки, мкрн. Новогорск, ул. Заречная, д.1, д.2 к.1, д.2 к.2, д.2 к.3, д.3 к.1, д.3 к.2, д.3 к.3, д.4 к.1, д.4 к.2, д.4 к.3, д.5 к.1, д.5 к.2, д.6 к.1, д.6 к.2, д.7 к.1, д.7 к.2, д.7 к.3 и необходимости собственникам помещений в данных многоквартирных домах нести расходы на оплату соответствующей услуги пропорционально площади своих помещений, с «01» января 2025 года в дополнение к принятой стоимости (**базовой**) услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, содержанию придомовой территории, работы контрольно-пропускного пункта (КПП) для доступа граждан и въезда/выезда транспортных средств на придомовые территории.

Установить для всех собственников помещений стоимость ежемесячно оказываемой услуги Дежурный по подъезду в размере **31,75 (тридцать один рубль 75 копеек)** за один квадратный метр помещения, находящегося в собственности. Объем и порядок оказания услуги Дежурный по подъезду, выбор исполнителя таких услуг и заключение с ним договора, оставить на усмотрение управляющей компании ООО «Мультисервис плюс».

Данное решение вступает в силу только в случае, если аналогичные решения будут приняты собственниками помещений всех вышеуказанных многоквартирных домов по адресам: Московская область, г. Химки, мкрн. Новогорск, ул. Заречная, д.1, д.2 к.1, д.2 к.2, д.2 к.3, д.3 к.1, д.3 к.2, д.3 к.3, д.4 к.1, д.4 к.2, д.4 к.3, д.5 к.1, д.5 к.2, д.6 к.1, д.6 к.2, д.7 к.1, д.7 к.2, д.7 к.3.

4. Принятие решения о необходимости дополнить перечень услуг, включенных в (**базовую**) стоимость услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, содержанию придомовой территории, работы контрольно-пропускного пункта (КПП) для доступа граждан и въезда/выезда транспортных средств на придомовые территории, следующими услугами: **услуги дополнительного внешнего клининга по содержанию объектов не входящих в состав общего имущества собственников помещений МКД, содержанию внутриквартальных проездов, пешеходных дорожек, парковых зон, спортивных и игровых площадок (далее – услуга Дополнительный внешний клининг)**, в многоквартирных домах,

расположенных по адресам: Московская область, г. Химки, мкрн Новогорск, ул. Заречная, дома д.1, д.2 к.1, д.2 к.2, д.2 к.3, д.3 к.1, д.3 к.2, д.3 к.3, д.4 к.1, д.4 к.2, д.4 к.3, д.5 к.1, д.5 к.2, д.6 к.1, д.6 к.2, д.7 к.1, д.7 к.2, д.7 к.3 и необходимости собственникам помещений в данных многоквартирных домах нести расходы на оплату соответствующей услуги пропорционально площади своих помещений, с «01» января 2025 года в дополнение к принятой (базовой) стоимости услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, содержанию придомовой территории, работы контрольно-пропускного пункта (КПП) для доступа граждан и въезда/выезда транспортных средств на придомовые территории.

Установить для всех собственников помещений стоимость ежемесячно оказываемой услуги дополнительного внешнего клининга в размере **17,46 (семнадцать рублей 46 копеек)** рублей за один квадратный метр помещения, находящегося в собственности. Объем и порядок оказания услуги по дополнительному внешнему клинингу, выбор исполнителя таких услуг и заключение с ним договора оставить на усмотрение управляющей компании ООО «Мультисервис плюс».

Данное решение вступает в силу только в случае, если аналогичные решения будут приняты собственниками помещений всех вышеуказанных многоквартирных домов по адресам: Московская область, г. Химки, мкрн. Новогорск, ул. Заречная, д.1, д.2 к.1, д.2 к.2, д.2 к.3, д.3 к.1, д.3 к.2, д.3 к.3, д.4 к.1, д.4 к.2, д.4 к.3, д.5 к.1, д.5 к.2, д.6 к.1, д.6 к.2, д.7 к.1, д.7 к.2, д.7 к.3.

5. О заключении с собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

Об определении даты заключения прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг и оказании услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты «01» января 2025 года.

6. Принятие решения и разрешения управляющей компании ООО «Мультисервис плюс», в случае принятия решения «ЗА» по всем или в части пунктов повестки дня данного общего собрания, связанным с принятием решений по дополнительным услугам, дополнить, в соответствующей части, платежные документы, выставляемые собственникам помещений МКД, сведениями об оплате принятых дополнительных услуг.

7. В связи с информированием собственников помещений МКД управляющей компанией об обязательной необходимости проведения текущего ремонта неэксплуатируемой кровли МКД, в том числе в целях исправления недостатков, возникших при проектировании и строительстве МКД, которые приводят к случаям залива помещений, принять решение о необходимости проведения текущего ремонта необслуживаемой кровли МКД. В случае принятия решения о необходимости проведения текущего ремонта необслуживаемой кровли МКД, в том числе в целях исправления недостатков, возникших при проектировании и строительстве МКД, которые приводят к случаям заливов помещений, поручить управляющей компании ООО «Мультисервис плюс» провести работу по определению объема и стоимости такого текущего ремонта и вынести соответствующий вопрос на голосования на следующем общем собрании собственников помещений в МКД.

8. В связи с информированием собственников помещений МКД управляющей компанией о необходимости проведения текущего ремонта асфальтового покрытия, бордюрного камня, въездов в паркинг, в том числе в целях исправления недостатков, возникших при проектировании и строительстве МКД, принять решение о необходимости проведения соответствующего текущего ремонта. В случае принятия решения о необходимости проведения текущего ремонта асфальтового покрытия, бордюрного камня, въездов в паркинг, в том числе в целях исправления недостатков, возникших при проектировании и строительстве МКД, поручить управляющей компании ООО «Мультисервис плюс» провести работу по определению объема и стоимости такого текущего ремонта и вынести соответствующий вопрос на голосования на следующем общем собрании собственников помещений в МКД.

9. В связи с информированием собственников помещений МКД управляющей компанией об обязательной необходимости проведения текущего ремонта паркингов, расположенных по адресам: Московская область, г. Химки, мкрн Новогорск, ул. Заречная, дом 1, дом 2 корп.1,2,3, дом 3 корп.1,2,3, дом 4 корп.1,2,3, дом 5 корп.1,2, дом 6 корп.1,2, дом 7 корп.1,2,3, в том числе в целях исправления недостатков, возникших при проектировании и строительстве МКД, принять решение о необходимости проведения соответствующего текущего ремонта. В случае принятия решения о необходимости проведения текущего ремонта паркингов, расположенных по адресам: Московская область, г. Химки, мкрн Новогорск, ул. Заречная, дом 1, дом 2 корп.1,2,3, дом 3 корп.1,2,3, дом 4 корп.1,2,3, дом 5 корп.1,2, дом 6 корп.1,2, дом 7 корп.1,2,3, в том числе в целях исправления недостатков, возникших при проектировании и строительстве МКД, поручить управляющей компании ООО «Мультисервис плюс» провести работу по определению объема и стоимости такого текущего ремонта и вынести соответствующий вопрос на голосования на следующем общем собрании собственников помещений в МКД.

10. Принятие решения о необходимости замены лифтового и иного сопутствующего оборудования (лифт KONE 3000X, MiniSpace, поставщик фирма «KONE Corporation») на аналоги отечественного оборудования, в связи с износом, отказами и задержкой поставок запасных частей в официальном порядке, а также невозможностью оплаты данного оборудования, из-за определения страны производителя в составе недружественных РФ стран, в целях предотвращения аварийных ситуаций с лифтом. При принятии положительного решения по данному вопросу, обязать управляющую компанию ООО «Мультисервис плюс», на следующем собрании собственников помещений МКД предоставить на утверждение перечень услуг и работ по замене лифтового и иного сопутствующего оборудования, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, с последующим заключением договора на обслуживание установленного лифтового оборудования со специализированной компанией на усмотрение управляющей компании ООО «Мультисервис плюс».

Об установлении, что в случае если собственники помещений в МКД на последующем общем собрании, в повестку дня которого будет входить вопросы: 1) утверждение перечня услуг и работ по проведению замены лифтового оборудования на аналоги отечественного производства, входящих в состав общего имущества МКД, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, 2) о наделении управляющей компании правом от имени собственников МКД на заключение договора со специализированной компанией по обслуживанию лифтового оборудования, **не наберут необходимого кворума или проголосуют ПРОТИВ** хотя бы по одному из вышеперечисленных вопросов повестки, будет считаться, что собственники помещений МКД отказались от замены лифтового оборудования на аналоги отечественного производства и, в этом случае, не имеют претензий к управляющей компании, связанных с нарушением установленных сроков восстановления работоспособности лифта, возникающих в результате поломок лифта.

11. Принятие решения о необходимости замены котельного и иного сопутствующего оборудования (Котлы Rendamax, Нидерланды) на аналоги отечественного оборудования, в связи с износом, отказами и задержкой поставок запасных частей в официальном порядке, а также невозможностью оплаты данного оборудования, из-за определения страны производителя в составе недружественных РФ стран, в целях предотвращения аварийных ситуаций с котельным оборудованием. При принятии положительного решения по данному вопросу, обязать управляющую компанию ООО «Мультисервис плюс», на следующем собрании собственников помещений МКД предоставить на утверждение перечень услуг и работ по замене котельного и иного сопутствующего оборудования, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, с последующим заключением договора на обслуживание установленного котельного оборудования со специализированной компанией на усмотрение управляющей компании ООО «Мультисервис плюс».

Об установлении, что в случае если собственники помещений в МКД на последующем общем собрании, в повестку дня которого будет входить вопросы: 1) утверждение перечня услуг и работ по проведению замены котельного оборудования на аналоги отечественного производства, входящих в состав общего имущества МКД, условия их оказания и выполнения, а

также размер их финансирования, 2) о наделении управляющей компании правом от имени собственников МКД на заключение договора со специализированной компанией по обслуживанию котельного оборудования, **не наберут необходимого кворума** или **проголосуют ПРОТИВ** хотя бы по одному из вышеперечисленных вопросов повестки, будет считаться, что собственники помещений МКД отказались от замены котельного оборудования на аналоги отечественного производства и, в этом случае, не имеют претензий к управляющей компании, связанных с задержкой восстановления работоспособности котельного оборудования, возникших в результате неисправности котлов.

12. В связи с неисправностью уличного освещения, не входящего в состав общего имущества МКД, принять решение о необходимости проведения ремонта такого уличного освещения за счет собственников МКД. В случае принятия такого решения о необходимости ремонта уличного освещения, не входящего в состав общего имущества МКД, за счет собственников МКД, поручить управляющей компании ООО «Мультисервис плюс» провести работу по определению необходимых мер по восстановлению работоспособности такого уличного освещения, в том числе определить перечень работ и смету по устранению неисправностей такого уличного освещения, с последующим вынесением данного вопроса на общее собрание собственников МКД.

13. О принятии решения в связи с изношенностью инженерных систем водоснабжения (ГВС, ХВС), которые приводят к заливам и могут привести к учащению случаев заливов, о необходимости проведения текущего ремонта инженерных систем водоснабжения (ГВС, ХВС), входящих в состав общего имущества МКД, и о поручении Управляющей компании – ООО «Мультисервис плюс» осуществить поиск подрядных организаций для проведения текущего ремонта инженерных систем водоснабжения (ГВС, ХВС), входящих в состав общего имущества МКД, и на последующем общем собрании собственников помещений МКД представить на утверждение перечня услуг и работ по проведению текущего ремонта инженерных систем водоснабжения (ГВС, ХВС), условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Об установлении, что в случае если собственники помещений в МКД на последующем общем собрании, в повестку дня которого будет входить вопросы: 1) утверждения перечня услуг и работ по проведению текущего ремонта инженерных систем водоснабжения (ГВС, ХВС), входящих в состав общего имущества МКД, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, 2) о наделении управляющей компании правом от имени собственников МКД на заключение договора на проведение текущего ремонта инженерных систем водоснабжения (ГВС, ХВС), 3) о принятии решения об обязательности допуска собственниками помещений в МКД лиц, которые будут проводить текущий ремонт инженерных систем водоснабжения (ГВС, ХВС), входящих в состав общего имущества МКД, **не наберут необходимого кворума** или **проголосуют ПРОТИВ** хотя бы по одному из вышеперечисленных вопросов повестки, будет считаться, что собственники помещений МКД отказались от исполнения своей обязанности по проведению текущего ремонта инженерных систем водоснабжения (ГВС, ХВС), входящих в состав общего имущества МКД, и принимают на себя риски изношенности инженерных систем водоснабжения (ГВС, ХВС).

14. В связи с изношенностью оборудования и резинового покрытия на детских площадках, не входящих в состав общего имущества собственников МКД, принять решение о необходимости замены оборудования и резинового покрытия на детских площадках. В случае принятия такого решения о необходимости замены оборудования и резинового покрытия на детских площадках, не входящих в состав общего имущества собственников МКД за счет собственников МКД, поручить управляющей компании ООО «Мультисервис плюс» провести работу по определению необходимых мер по такого вида ремонту, в том числе определить перечень работ и смету по замене оборудования и резинового покрытия на детских площадках, с последующим вынесением данного вопроса на общие собрания собственников МКД.

15. В связи с информированием собственников помещений МКД управляющей компанией об

обязательной необходимости проведения текущего ремонта фасадов зданий (отслоение клинкерной плитки), расположенных по адресам: Московская область, г. Химки, мкрн. Новогорск, ул. Заречная, д.1, д.2 к.1, д.2 к.2, д.2 к.3, д.3 к.1, д.3 к.2, д.3 к.3, д.4 к.1, д.4 к.2, д.4 к.3, д.5 к.1, д.5 к.2, д.6 к.1, д.6 к.2, д.7 к.1, д.7 к.2, д.7 к.3, в том числе в целях исправления недостатков, возникших при проектировании и строительстве МКД, принять решение об обязательном проведении соответствующего текущего ремонта. В случае принятия решения о необходимости проведения текущего ремонта фасадов зданий (отслоение клинкерной плитки), расположенных по адресам: Московская область, г. Химки, мкрн Новогорск, ул. Заречная, д.1, д.2 к.1, д.2 к.2, д.2 к.3, д.3 к.1, д.3 к.2, д.3 к.3, д.4 к.1, д.4 к.2, д.4 к.3, д.5 к.1, д.5 к.2, д.6 к.1, д.6 к.2, д.7 к.1, д.7 к.2, д.7 к.3, в том числе в целях исправления недостатков, возникших при проектировании и строительстве МКД, поручить управляющей компании ООО «Мультисервис плюс» провести работу по определению объема и стоимости такого текущего ремонта и вынести соответствующий вопрос на голосование на следующем общем собрании собственников помещений в МКД.

**Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится «17» декабря 2024 г. по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Новогорск, ул. Заречная, дом 2, корп.2, 1 этаж, помещение 084.
Начало очного обсуждения в 18 час. 00 мин.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, будет проводиться по месту проведения общего собрания «17» декабря 2024 года с 17 часов 30 минут до 18 часов 00 минут.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, будет проводиться путем передачи инициатору собрания решений собственников по указанным в повестке дня вопросам (бланк для голосования прилагается к данному сообщению).

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 общем собрании путем передачи заполненных решений по вопросам повестки дня общего собрания по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Новогорск, ул. Заречная, дом 2, корп.2, 1 этаж, офис 084 с «17» декабря 2024 года (понедельник – четверг с 09.00 до 18.00 часов, пятница с 09.00 до 16.45 часов, кроме выходных и праздничных дней) по «12» февраля 2025 года.

Срок окончания приема решений собственников «12» февраля 2025 г. в 18 час. 00 мин.

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 голосования по вопросам повестки дня собственникам помещений при себе иметь паспорт и копию документа, подтверждающего право собственности на помещение, представителям собственников помещений – паспорт, копию документа, подтверждающего право собственности собственника на помещение, и документы, подтверждающие полномочия на представление интересов собственника на общем собрании (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).

Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, считаются собственники помещений в многоквартирном доме, решения которых получены в ходе очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также решения собственников помещений, не принимавших участия в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, полученные до срока окончания их приема, указанного в сообщении о проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования, а правомочность такого общего собрания определяется по количеству голосов, выраженных в этих решениях.

Принятие решения собственником осуществляется по каждому вопросу повестки дня, путем проставления в бланке листа решения собственника подписи напротив формулировки «за», «против» или «воздержался». В вопросах, имеющих несколько вариантов ответов, следует проставить ответ «за» только в одном из вариантов либо проставить подпись напротив выбранного варианта ответа (подробные разъяснения порядка голосования приведены в бланке решения).

Подсчет голосов общего собрания осуществляет инициатор – генеральный директор управляющей компании ООО «Мультисервис плюс» - Троя Анна Петровна.

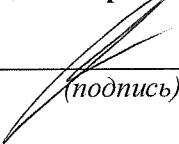
С информацией и материалами по вопросам повестки дня общего собрания можно ознакомиться по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Новогорск, ул. Заречная, дом 2, корп.2, 1 этаж, офис 084 с «17» декабря 2024 года по «12» февраля 2025 года (включительно) с 09 часов 00_ минут до 18 часов 00 минут (пятница до 16.45 часов) (кроме выходных и праздничных дней). Указанная информация будет также доступна во время проведения общего собрания.

Уведомление (Сообщение) о проведении предстоящего собрания собственников помещений в МКД производится путем размещения информации на информационном стенде, расположенном по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Новогорск, ул. Заречная, д.2, корп.1, корп.2, корп.3 и на официальном сайте ООО «Мультисервис плюс» www.multiservice-plus.ru, согласно решению общего собрания собственников помещений в МКД, оформленным Протоколом б/н от 26.10.2015г.

Бланки решений для голосования размещены на официальном сайте ООО «Мультисервис плюс» www.multiservice-plus.ru или могут быть получены собственниками самостоятельно по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Новогорск, ул. Заречная, дом 2, корп.2, 1 этаж, офис 084 с «17» декабря 2024 года по «12» февраля 2025 года (включительно) с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут (пятница до 16.45 часов) (кроме выходных и праздничных дней).

Дополнительная информация по телефону: 8-(495)-988-32-55

С уважением, генеральный директор управляющей компании ООО «Мультисервис плюс» – инициатор проведения общего собрания:



(подпись)

Анна Петровна Троя
(расшифровка)