

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Московская область, г. Химки, микрорайон Новогорск, ул. Ивановская, д.53
от «02» 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. Ивановская, дом 53 уведомляем Вас о том, что в период с «14» декабря 2024 года по «13» февраля 2025 года будет проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Новогорск, ул. Ивановская, дом 53 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 **145,88 (Сто сорок пять рублей 88 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, указанном 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. Ивановская, дом 51 корп.1, 51 корп.2, 51 корп.3, дом 53 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 **39,53 (тридцать девять рублей 53 копейки)** 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. Ивановская, дом 51 корп.1, 51 корп.2, 51 корп.3, дом 53.

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. Ивановская, дом 51 корп.1, 51 корп.2, 51 корп.3, дом 53 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 **22,60 (двадцать два рубля 60 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. Ивановская, дом 51 корп.1, 51 корп.2, 51 корп.3, дом 53.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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. Ивановская, дом 51 корп.1, 51 корп.2, 51 корп.3, дом 53, 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. Ивановская, дом 51 корп.1, 51 корп.2, 51 корп.3, дом 53, 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. Принятие решения о необходимости замены лифтового и иного сопутствующего оборудования (лифт KONE, 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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).

13. 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.

14. 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. Ивановская, дом 51 корп.1, 51 корп.2, 51 корп.3, дом 53, 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. Ивановская, дом 51 корп.1, 51 корп.2, 51 корп.3, дом 53, 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.

15. Принятие решения о согласии собственников помещений в МКД на установку корзин для наружного блока кондиционера на фасадах многоквартирного дома, а также на установку наружных блоков кондиционеров в таких корзинах. Поручить управляющей компании ООО «Мультисервис плюс» определить единообразную форму, размеры и места установки корзин для наружного блока кондиционера

на фасадах МКД. Приобретение и установка корзин для наружного блока кондиционера на фасадах многоквартирного дома, согласно утвержденной форме, осуществляется собственниками помещений в МКД самостоятельно и за их счет.

16. Об установлении видеонаблюдения согласно коммерческому предложению Компании ЗЕОНИТ МЕНЕДЖМЕНТ, об утверждении перечня услуг и работ по проведению работ по установке видеонаблюдения согласно смете, представленной в коммерческом предложении Компании ЗЕОНИТ МЕНЕДЖМЕНТ, об утверждении условий их оказания и выполнения, об утверждении размера финансирования - об установлении разового целевого взноса на приобретение видеонаблюдения в размере 88 рублей 08 копеек за метр квадратный площади помещения; об определении срока внесения разового целевого взноса на приобретение видеонаблюдения (до 20.06.2024 года); о наделении управляющей компании ООО «Мультисервис плюс» правом от имени собственников МКД на заключение соответствующего договора об установлении видеонаблюдения; о включении установленной системы видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Новогорск, ул. Ивановская д.53, с момента ее принятия по акту приема-передачи результата работ по установлению видеонаблюдения;

1) О принятии решения, в случае не сбора в установленный срок целевых разовых взносов на приобретение видеонаблюдения от всех собственников помещений в МКД, о предоставлении Управляющей компании ООО «Мультисервис плюс» права по своему усмотрению принимать одно из нижеследующих решений: 1) управляющая компания вправе либо отложить установление видеонаблюдения до момента сдачи всеми собственниками помещений в МКД целевых взносов в полном объеме;

2) либо управляющая компания вправе отказаться от участия в установке видеонаблюдения с последующим возвратом или зачетом (по усмотрению управляющей компании) в счет текущих оплат платы за жилое помещение денежных средств, фактически внесенных собственниками помещений МКД в качестве целевых разовых взносов на установление видеонаблюдения.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится «14» декабря 2024 г. по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Новогорск, ул. Ивановская, дом 51, корп.3, 1 этаж, офис «Мультисервис плюс».

Начало очного обсуждения в 11 час. 00 мин.

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, будет проводиться по месту проведения общего собрания «14» декабря 2024 года с 10 часов 30 минут до 11 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. Ивановская, дом 51, корп.3, 1 этаж, офис «Мультисервис плюс» с «14» 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 «13» февраля 2025 года.

Срок окончания приема решений собственников «13» 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 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).

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.

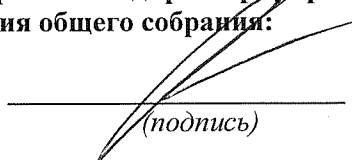
С информацией и материалами по вопросам повестки дня общего собрания можно ознакомиться по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Новогорск, ул. Ивановская, дом 51, корп.3, 1 этаж, офис «Мультисервис плюс» с «14» декабря 2024 года по «13» февраля 2025 года (включительно) с 09 часов 00 минут 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. Ивановская, д.53 и на официальном сайте ООО «Мультисервис плюс» www.multiservice-plus.ru, согласно решению общего собрания собственников помещений в МКД, оформленным Протоколом б/н от 15.02.2017г.

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. Ивановская, дом 51, корп.3, 1 этаж, офис «Мультисервис плюс» с «14» декабря 2024 года по «13» 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)-988-31-72

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


(подпись)

Анна Петровна Троя
(расшифровка)