

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!

«02» октября 2020 года

Уведомляем Вас о том, что с «31» октября 2020 года начнется годовое общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Подольск, п. Сосновый Бор, Объездная дорога, дом № **1** (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, осуществляющей управление данным МКД 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 МКД.

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. Об утверждении порядка информирования собственников помещений в доме о проведении общего собрания собственников (ч.4 ст. 45 ЖК РФ)
5. О переходе с 01.01.2021г. на прямые договоры по предоставлению коммунальных услуг между собственниками и ресурсоснабжающей организацией (Холодная вода для ГВС, РСО МУП «Водоканал г. Подольска).
6. Определение размера платы за содержание жилого помещения в МКД на период с 01.01.2021г. до 01.01.2022г. (ч.7 ст. 156 ЖК РФ):
 - 6.1. Размер платы за услуги, работы по управлению МКД и за содержание общего имущества в МКД не изменять, оставить прежний – **36,62 руб./кв.м**, утвердить структуру платы в Приложении №9 к Договору управления №У-1/2016 от 01.08.2016г.
 - 6.2. Размер платы на текущий ремонт общего имущества в МКД – **будет сформирован исходя из утвержденных большинством собственников видов работ, по которым проводится голосование в п.7 и п.8 повестки дня.**
7. Утверждение Плана (перечня) работ по текущему ремонту общего имущества МКД на период 01.01.2021г. до 01.01.2022г. (в соответствии с п. 4.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ) с включением в План следующих видов работ:

7.1. Восстановительный ремонт инженерных сетей, в том числе замена ОДПУ на системах ГВС и ХВС в связи с истечением срока эксплуатации, промывка теплообменников	0,24 руб./кв.м
7.2. Аварийный ремонт и непредвиденные работы	0,11 руб./кв.м
7.3. Ремонт примыкания лифтовых, вентиляционных шахт на кровле МКД, устранение течи (во всех подъездах)	1,25 руб./кв.м
7.4. Замена дверей выходов с лестничной клетки на переходные балконы на металлические на всех этажах во всех подъездах – 130 штук	4,65 руб./кв.м
7.5. Устройство ограничительных металлических столбиков для ограничения заезда автомобилей на тротуары – 50 штук	0,08 руб./кв.м
7.6. Косметический ремонт холлов (квартирный, лифтовой, мусоропроводный) - в подъездах № 7, 6, 5 (9 313,8 кв.м), 195 руб./кв.м	4,30 руб./кв.м
7.7. Косметический ремонт цоколя МКД и окраска перил входных групп	0,24 руб./кв.м
7.8. Высотные работы (демонтаж отслоившейся штукатурки на бетонных поясах) – 1 000 п.м	1,07 руб./кв.м
7.9. Устройство резинового покрытия игровых зон детской площадки, приобретение и установка МАФ (2 этап)	2,40 руб./кв.м
8. О порядке замены вышедших из строя ИПУ тепловой энергии в счет средств текущего ремонта с установлением размера платы – **1,00 руб./кв.м.**
9. Принятие решения о демонтаже сушилок на придомовой территории для дальнейшего использования данного участка в благоустройстве придомовой территории.

10. 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).
11. Принятие решения о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД, решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием системы (согласно п. 3.4) ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).
12. О возможности проведения электрического кабеля по местам общего пользования в подвальных помещениях для освещения кладовых при условии установки отдельного ОДПУ на вводе в МКД (для кладовых), за счет средств собственников кладовых помещений.
13. О порядке установки собственниками кондиционеров, антенн и другого оборудования на фасаде МКД.
14. 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).
15. Принятие решений о наделении председателя Совета МКД полномочиями согласно ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ.
16. Принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете (согласно подп. 1.1 п. 1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится «31» октября 2020 г. в 10.00ч.
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 9 часов 30 минут до 9 часов 50 минут (при себе необходимо иметь паспорт и выписку из ЕГРН на принадлежащее помещение).

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 «14» декабря 2020 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. Зимин

