

СООБЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,
РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: Московская область, г. Мытищи, ул. Воровского, д.10

Сообщаем Вам, что по инициативе ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «МОНОЛИТ КОМФОРТ» (ИНН 5047187177, ОГРН 1165047057834) будет проводиться общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Воровского, д.10, в форме очно-заочного голосования (далее-общее собрание).

Решение по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, осуществляется путем заполнения бланка для голосования, приложенного к настоящему сообщению.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится «05» октября 2024 г. по адресу: центральный вход в Многоквартирный дом по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Воровского, д.10

Начало очного обсуждения в 16 час. 00 мин.

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, будет проводиться по месту проведения общего собрания «05» октября 2024 года с 15 часов 30 минут до 16 часов 00 минут.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, будет проводиться путем передачи в счетную комиссию 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: офис управляющей организации по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Воровского, д.10 (консьержная), либо на электронную почту ООО «УК МОНОЛИТ КОМФОРТ» адрес эл. почты: Управляющая компания Монолит Комфорт uk.monolitservis@yandex.ru с обязательным последующим предоставлением оригинала бланка в управляющую организацию.**

Срок окончания приема решений собственников «26» ноября 2024 г. 10 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 даты окончания их приема, указанной 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).

Место подсчета голосов: офис управляющей организации по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Воровского, д.10, помещение 216.

Повестка дня общего собрания Собственников помещений:

1. Утверждение счётной комиссии собрания (2 чел.).
2. Утверждение председателя общего собрания.
3. Утверждение секретаря общего собрания.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом.
5. Расторжение действующего договора управления Многоквартирным домом и выбор управляющей организации Многоквартирного дома – Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «МОНОЛИТ КОМФОРТ» (ОГРН 1165047057834).
6. Утверждение Договора управления многоквартирным домом с приложениями.
7. Утверждение срока действия Договора управления – 1 год.
8. Утверждение платы за содержание жилого помещения в Многоквартирном доме в размере, определенном органом местного самоуправления для данной категории домов. В размер платы не включены расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Начисление платы за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества, производится по показаниям общедомовых приборов учета и подлежит указанию отдельной строкой в едином платежном документе.
9. О досрочном прекращении полномочий действующего совета Многоквартирного дома и выбор нового совета многоквартирного дома, в составе:
 - Коновалова Анастасия Васильевна (кв.306);
 - Чамов Евгений Борисович (кв. 162);
 - Агапов Александр Николаевич (кв. 64);
 - Махов Иван Вячеславович (кв. 321)сроком на 3 (три) года с пролонгацией до вновь избранного.
10. Об избрании Агапова Александра Николаевича (кв. 64) Председателем Совета Многоквартирного дома сроком на 3 года с пролонгацией до вновь избранного.
11. Об утверждении возложения на Казанова Юрия Николаевича, собственника помещения № 52 в Многоквартирном доме, полномочий, предусмотренных действующим законодательством РФ и ЖК РФ (в том числе наделение полномочием по заключению Договора управления Многоквартирным домом, утвержденного решением общего собрания).
12. О предоставлении общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме иным лицам, в том числе для установки и эксплуатации рекламной конструкции, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
13. Утверждении ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «МОНОЛИТ КОМФОРТ» (ОГРН 1165047057834) лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее Уполномоченный).
14. Утверждение Положения о деятельности Уполномоченного.
15. Утверждение дополнительной услуги - техническое обслуживание системы видеонаблюдения в лифтах в Многоквартирном доме, подрядной организацией ПАО «Ростелеком» (ИНН 7707049388), с установлением ежемесячной платы в размере 0,23 руб. с м2 площади, занимаемой собственниками помещений в Многоквартирном доме в соответствии с тарифом, установленным подрядной организацией ПАО «Ростелеком» (ИНН 7707049388), в случае принятия решения, указанного в п. 6. настоящего Решения.
16. Наделение Совета Многоквартирного дома полномочиями:
 - на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и подписании актов приемки выполненных работ по текущему ремонту;
 - по распределению финансирования, вырученного от экономии, образовавшейся по результатам выполнения текущего ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на цели содержания, ремонта и благоустройства многоквартирного дома;
 - о благоустройстве придомовой территории и организации парковочного пространства, а также участии многоквартирного дома в городских, региональных и губернаторских программах, направленных на формирование современной комфортной городской среды и безопасности дома.
17. Наделение Совета Многоквартирного дома полномочиями по утверждению и согласованию (простым большинством):
 - договоров, соглашений и иных документов об использовании общего имущества собственников помещений иными (третьими) лицами, в т.ч. об условиях размещения оборудования с целью оказания услуг связи, телевидения и Интернета, размещения рекламных и информационных конструкций и стендов в доме, и на фасаде дома, иного оборудования и конструкций;
 - размера платы за пользование общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома иными (третьими) лицами, исходя из предоставленных для этого такими лицами обоснований Совету дома, без проведения для этого общего собрания собственников;
 - на согласование совершения Управляющей организацией действий, определенных п. 3.1. ч.2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ);

- по распределению доходов, полученных от использования общего имущества собственников помещений иными (третьими) лицами, в том числе средств, от размещения рекламных/информационных конструкций, стендов, оборудования операторов связи и иного оборудования, размещенных на МКД. (за вычетом сумм налогообложения и вознаграждения управляющей организации, размер которого не превышает 10%) на цели содержания, ремонта и благоустройства многоквартирного дома.
18. Упразднение (отмена) дополнительной услуги «Вывоз снега с территории многоквартирного дома» и взимание платы с собственников помещений за неё.
 19. Упразднение (отмена) дополнительной услуги «Охрана придомовой территории многоквартирного дома (1 поста охраны)» и взимания платы с собственников помещений за неё.
 20. Утверждение дополнительной услуги «охрана помещений общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома» на следующих условиях:
 - установить ежемесячную плату за услугу для собственников помещений в доме в размере не более 5,68 (пять рублей шестьдесят восемь копеек) за 1 кв.м общей площади, принадлежащей собственнику помещения в многоквартирном доме сроком на 1 (один) год и ежегодной индексации, при необходимости, не более чем на 10%. Изменение стоимости услуги вследствие индексации дополнительными решениями общих собраний собственников помещений в МКД не оформляется;
 - организовать 1 круглосуточный пост, с размещением на главном входе многоквартирного дома;
 - регламент оказания услуги утверждается Советом многоквартирного дома;
 - наделить организацию, управляющую многоквартирным домом полномочиями на заключение от имени собственников помещений в данном многоквартирном доме агентского договора с частным охранным предприятием на сбор ежемесячной платы за оказанную услугу;
 - наделить организацию, управляющую многоквартирным домом или организацию, действующую по ее поручению полномочиями ежемесячно начислять плату за услугу «охрана» посредством включения установленной суммы в единый платежный документ (ЕПД) отдельной строкой, взыскивать задолженность за данную услугу, приостанавливать оказание данной услуги при недостаточном размере собранных средств собственниками помещений для оплаты соответствующих услуг.
 21. Заключение собственникам помещений в Многоквартирном доме по адресу: 141006, МО, г. Мытищи, ул. Воровского, д. 10, действующим от своего имени, согласно ч. 1 ст. 1 ЖК РФ, и в порядке, установленном ст.157.2 ЖК РФ, договоры ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями: договоры теплоснабжения, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг по теплоснабжению и в целях производства тепловой энергии на отопление и подогрев воды в МКД; договоры холодного водоснабжения и водоотведения, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг по холодному водоснабжению и водоотведению, и в целях производства тепловой энергии на отопление и подогрев воды в МКД, также в целях горячего водоснабжения в МКД и водоотведения, договоры энергоснабжения, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с момента включения сведений об управлении данным многоквартирным домом в реестр лицензий (переход на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями).
 22. Об утверждении разрешения организации, управляющей Многоквартирным домом использовать подвалы; технические помещения - для хранения хозяйственного и уборочного инвентаря, а также в целях осуществления деятельности по надлежащему содержанию и техническому обслуживанию общего имущества собственников помещений с учетом соблюдения пользователями мер пожарной, санитарной и антитеррористической безопасности, на период заключенного договора управления многоквартирным домом по письменному согласованию с Советом многоквартирного дома.
 23. Об утверждении разрешения установки замков на дверях межквартирных холлов Многоквартирного дома с учетом соблюдения пользователями мер пожарной, санитарной и антитеррористической безопасности
 24. При согласовании Администрацией городского округа Мытищи установки ограждающего устройства (шлагбаума) утвердить установку шлагбаума за зоной размещения контейнерной площадки территории муниципального парковочного пространства для сбора ТКО за счёт средств текущего ремонта в срок, согласованный с Советом Многоквартирного, подрядной организацией ПАО «Ростелеком» (ИНН 7707049388). Утвердить проект монтажа и подключения системы в Многоквартирном доме. Управляющей организации ООО «УК МОНОЛИТ КОМФОРТ» оказать возможное содействие собственникам Многоквартирного дома при согласовании Администрацией городского округа Мытищи установки ограждающего устройства (шлагбаума).
 25. Утверждение обустройства колясочных в технических помещениях, расположенных на 1 этаже лифтовых холлов в Многоквартирном доме.
 26. Об утверждении порядка проведения общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием информационных систем (ЕАИС ЖКХ МО, ГИС ЖКХ):
 - установить продолжительность собраний – 60 (Шестьдесят) рабочих дней;
 - установить администратором общих собраний – ООО «УК «МОНОЛИТ КОМФОРТ» (ИНН 5047187177);
 - установить время и место приема администратором сообщения о созыве общего собрания и бланков решений собственников, оформленных в письменной форме - в рабочие часы в территориальном офисе

ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «МОНОЛИТ КОМФОРТ», расположенном по адресу: г. Мытищи, ул. Воровского, д.10, помещение 216.

27. Утверждение способа уведомления собственников о созыве общих собраний, повестке, результатах их проведения посредством направления уведомлением в личном кабинете на сайте ЕАИС, ГИС ЖКХ или посредством размещения на информационных стендах в офисе Управляющей организации, в подъезде Многоквартирного дома.
28. Утверждение места хранения копии протокола общего собрания и копии решений собственников помещений в многоквартирном доме – офис Управляющей организации, а также утвердить лицо, ответственное за хранение копий протокола общего собрания и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме – Управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «МОНОЛИТ КОМФОРТ» (ОГРН 1165047057834).
29. Утверждение перехода на проведение общих собраний собственников Многоквартирного дома в электронном виде с использованием системы ЕИАС ЖКХ Московской области в очно-заочной форме.

Порядок ознакомления с информацией и материалами, которые необходимы для принятия Вами решения, и адрес, где с ними можно ознакомиться: в офисе Управляющей организации ООО «УК МОНОЛИТ КОМФОРТ» по адресу: г. Московская область, г. Мытищи, ул. Воровского, д.10 ; на сайте Управляющей организации uk.monolitservis@yandex.ru.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально.

С уважением, инициатор проведения общего собрания – ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «МОНОЛИТ КОМФОРТ» (ИНН 5047187177, ОГРН 1165047057834)