

Приложение №__ к Протоколу общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме
№__ от ____ 2022г.

Кому: собственникам помещений в
многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка,
дом 20

СООБЩЕНИЕ
о проведении общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, дом 20
(далее – Многоквартирный дом) в форме очно-заочного голосования

Уважаемый собственник помещения в многоквартирном доме!

Сообщаем Вам о том, что в соответствии со ст.44 - 48 Жилищного кодекса РФ будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, дом 20, в форме очно-заочного голосования (далее - Общее собрание).

Инициатором Общего собрания выступает собственник квартиры № 91 в Многоквартирном доме - Островского Юрия Владимировича.

Решения по вопросам повестки дня, поставленным на голосование, оформляются путем заполнения бланка решения собственника, приложенного к настоящему сообщению.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании Председателем Общего собрания Островского Юрия Владимировича (собственник кв.№ 91 в Многоквартирном доме) и секретаря Фурсикову Лину Гурамовну (собственник кв.№ 48 в Многоквартирном доме)
2. Об избрании членами счетной комиссии Общего собрания: Островского Юрия Владимировича, (собственник кв.№ 91 в Многоквартирном доме), Фурсикову Лину Гурамовну (собственник кв.№ 48 в Многоквартирном доме), Шустову Елену Юрьевну (собственник кв.№ 256 в Многоквартирном доме)

О Совете Многоквартирного дома

3. Об установлении количества членов Совета Многоквартирного дома: 3 человека.
4. Об избрании членами Совета Многоквартирного дома: Островского Юрия Владимировича (собственник кв.№ 91 в Многоквартирном доме), Фурсикову Лину Гурамовну (собственник кв.№ 48 в Многоквартирном доме), Шустову Елену Юрьевну (собственник кв.№ 256 в Многоквартирном доме)
5. Об избрании Председателем Совета Многоквартирного дома из числа членов Совета Многоквартирного дома - Островского Юрия Владимировича собственник кв.№91 в Многоквартирном доме).

О шлагбаумах

6. Об установке ограждающих устройств - шлагбаумов на придомовой территории Многоквартирного дома, утверждении схемы размещения шлагбаумов и сметы на выполнение работ по установке шлагбаумов в редакции, предусмотренной в Приложении № 1 к настоящему Сообщению, утверждении платы за установку шлагбаумов в размере **996 рублей 69 коп.** с каждой квартиры, а также каждого нежилого помещения в Многоквартирном доме (единовременный платеж), утверждении дополнительной услуги «ежемесячное техническое обслуживание, диспетчеризация шлагбаумов» и утверждении платы за нее в размере **20 рублей 02 коп.** в месяц с каждой квартиры, а также каждого нежилого помещения в Многоквартирном доме (ежемесячный платеж), а также об утверждении порядка внесения платы за установку шлагбаумов и дополнительную услугу «ежемесячное техническое обслуживание, диспетчеризация шлагбаумов» на расчетный счет управляющей организации «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТЕРМОИНЖСЕРВИС» (ОГРН 1115027001979, ИНН 5026015402), в дальнейшем УК Термоинжсервис, путем включения платы в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг.

7. О поручении УК Термоинжсервис обеспечить выполнение работ по установке шлагбаумов на территории Многоквартирного дома согласно схемы их размещения, предусмотренной в Приложении №1 к настоящему Сообщению, обеспечить их техническое обслуживание, диспетчеризацию, о наделении УК Термоинжсервис полномочиями на заключение от имени собственников помещений в Многоквартирном доме договоров на установку, техническое обслуживание, диспетчеризацию шлагбаумов.

Примечание: Решение по данному вопросу подлежит исполнению только в случае принятия решения об установке шлагбаумов на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, д. 20 и д. 20А.

8. Об обращении за предоставлением средств из бюджета города Москвы на установку шлагбаумов и определении УК Термоинжсервис лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений в Многоквартирном доме по вопросам, связанным с предоставлением денежных средств из бюджета г. Москвы на установку ограждающих устройств (шлагбаумов) в рамках софинансирования, поручении УК Термоинжсервис получить из бюджета г. Москвы субсидию на установку шлагбаумов.

Об уменьшении единовременного платежа за установку шлагбаумов в случае предоставления из бюджета г. Москвы денежных средств на их установку следующим образом: единовременный платеж за установку шлагбаумов за каждое помещение для собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, д. 20, определяется как разница между стоимостью установки шлагбаумов и предоставленными из бюджета г. Москвы денежными средствами, разделенная на количество помещений в указанных многоквартирных домах, при этом возврат излишне уплаченных денежных средств в случае их уплаты до получения субсидии из бюджета г. Москвы, производится путем зачета денежных средств в счет оплаты за жилищно-коммунальные услуги по помещению собственника, которому должны произвести их возврат.

Примечание: Решение по данному вопросу подлежит исполнению только в случае принятия решения об установке шлагбаумов на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, д. 20 и д. 20А.

9. О выборе УК Термоинжсервис в качестве лица, уполномоченного на установку и демонтаж шлагбаумов, в том числе согласование в уполномоченных государственных органах и организациях вопросов, связанных с его установкой, с правом подачи и получения всех необходимых документов, с правом передоверия полномочий по нотариальной доверенности.

Примечание: Решение по данному вопросу подлежит исполнению только в случае принятия решения об установке шлагбаумов на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, д. 20 и д. 20А.

10. Об утверждении Положения о порядке пользования придомовой территорией в редакции, предусмотренной в Приложении № 2 к настоящему Сообщению.

Примечание: Решение по данному вопросу подлежит исполнению только в случае принятия решения об установке шлагбаумов, на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, д. 20 и д. 20А.

11. Об утверждении порядка не гарантийного ремонта шлагбаумов за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, д.20 и д.20А на основании сметы, составленной организацией, производящей негарантийный ремонт и согласованной управляющей организацией УК Термоинжсервис, при этом плата за негарантийный ремонт шлагбаумов для каждого собственника помещения в указанных домах определяется как стоимость не гарантийного ремонта, предусмотренная сметой, за вычетом накопленной суммы дополнительной услуги «ежемесячное техническое обслуживание, диспетчеризация шлагбаумов» умноженная на количество квартир, принадлежащих собственнику, и разделенная на количество всех квартир в указанных многоквартирных домах.

Примечание: Решение по данному вопросу подлежит исполнению только в случае принятия решения об утверждении такого же порядка определения платы за негарантийный ремонт шлагбаумов на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, д. 20 и д. 20А.

О закрытии мусоропровода

12. Закрыть люки мусоропроводов в Многоквартирном доме, в связи с чем поручить УК Термоинжсервису выполнять работы и услуги в целях надлежащего содержания мусоропроводов до принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об открытии люков мусоропроводов, организовать вывоз твердых коммунальных отходов контейнерами, установленными на специальной площадке возле Многоквартирного дома и исключить из платы за «Содержание и ремонт общего имущества» статью «Содержание мусоропровода» (3.32 руб. с кв. м).

Примечание: Решение по данному вопросу подлежит исполнению только в случае принятия Общим собранием решения о закрытии мусоропровода.

О спецсчете на капитальный ремонт

13. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта Многоквартирного дома: прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете.

14. Об утверждении ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом г. Москвы

Примечание: Решение по данному вопросу подлежит исполнению только в случае принятия Общим собранием решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

15. Об определении владельцем специального счета УК Термоинжсервис.

Примечание: Решение по данному вопросу подлежит исполнению только в случае принятия Общим собранием решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

16. Об определении в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет Акционерного общества «Российский Сельскохозяйственный банк» (ОГРН 1027700342890, ИНН 7725114488, БИК 044525111, местонахождение банка (юридический адрес): г. Москва, Гагаринский переулок, дом 3; корреспондентский счет АО «Россельхозбанк» №3010181020000000111 в ГУ Банка России по ЦФО, Уставный капитал 459 483 000 000,00 руб.)

Примечание: Решение по данному вопросу подлежит исполнению только в случае принятия Общим собранием решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

17. Наделить УК Термоинжсервис полномочиями на открытие специального счета на капитальный ремонт, заключение договора банковского вклада (депозита) в целях размещения временно свободных средств капитального ремонта.

Примечание: Решение по данному вопросу подлежит исполнению только в случае принятия Общим собранием решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

18. Определить источник финансирования расходов на открытие и обслуживание специального счета на капитальный ремонт: указанные расходы финансируются за счет средств собственников помещений, фактически понесенные владельцем специального счета расходы распределяются между собственниками помещений пропорционально доле в праве собственности на общее имущество, выставляются собственникам помещений в едином платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Примечание: Решение по данному вопросу подлежит исполнению только в случае принятия Общим собранием решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

Изменение условий договора управления

19. Об утверждении с даты принятия решения настоящим Общим собранием платы за содержание жилого/нежилого помещения в Многоквартирном доме: плата за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нем, не включая плату за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, устанавливается в размере 36,82 руб. (включая все применимые налоги) за 1 кв.м. общей площади помещения в Многоквартирном доме в месяц; плата за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, взимается дополнительно по утвержденным тарифам. С 01.01.2024 года, и в дальнейшем ежегодно, размер платы за содержание жилого/нежилого помещения в Многоквартирном доме изменяется методом индексирования в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с "Основными положениями определения индекса потребительских цен". При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственников помещений Многоквартирного дома изменений данных размеров платы не осуществляется.

20. Внести изменения в договор управления Многоквартирным домом заключенным с УК Термоинжсервис изложив его в редакции, предусмотренной в Приложении № 4 к сообщению о проведении настоящего Общего собрания.

Примечание: Решение по данному вопросу подлежит исполнению только в случае принятия Общим собранием решения об изменении тарифа.

21. Наделить полномочиями председателя Совета Многоквартирного дома полномочиями на подписание от имени всех собственников Договора управления Многоквартирным домом в редакции, предусмотренной Приложением № 4 к сообщению о проведении настоящего Общего собрания.

Примечание: Решение по данному вопросу подлежит исполнению только в случае принятия Общим собранием решения об избрании Председателя Совета Многоквартирного дома.

22. В соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ заключить с «01» июля 2022 года собственниками помещений в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, пос. Сосенское, п.Коммунарка, д. 20, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

23. О разрешении размещения воздушных кабельных линий связи на крыши Многоквартирного дома.

О размещении камер видеонаблюдения

24. О размещении камер видеонаблюдения в местах общего пользования за счет средств собственников. Кроме мест установки видео камер на первых этажах.

25. Установить систему видеонаблюдения организацией ООО «Мосвидеодом» (ИНН: 5012100802/ ОГРН: 1195081076013).

Возложить на УК Термоинжсервис полномочия по определению и согласованию, от имени собственников помещений в Многоквартирном доме, мест размещения оборудования системы видеонаблюдения и другие существенные моменты по данному вопросу.

Утвердить существенные условия:

- Схема расположения видеокамер согласно приложению № 3
- Количество камер видеонаблюдения - 30 камер (видеокамеры антивандальные над входными дверями подъездов, видеокамеры антивандальные в местах расположения почтовых ящиков и лифтовых холлах, видеокамеры антивандальные лифтовые),
- Предоставить возможность просмотра камер в режиме онлайн и архива на 7 суток, через личный кабинет веб сайта компании и мобильное приложение, с использованием логина и пароля уникальным для каждой квартиры.
- Стоимость ежемесячной платы 104 рубля (в том числе НДС) в месяц с помещения (налог уплачивается ООО «Мосвидеодом» в случае применения ОСНО). С ежегодной индексацией, определяемой согласно приложению № 3.
- Расход электроэнергии оборудования видеонаблюдения включить в общедомовые нужды.
- В стоимость абонентской платы включены все расходы ООО «Мосвидеодом», в том числе услуги расчетно-кассового центра, платежных агентов, налоги и прочее.

26. ООО «Мосвидеодом» (ИНН: 5012100802/ ОГРН: 1195081076013) вправе один раз в течение очередного календарного года действия Договора, но не ранее 01 июля соответствующего года, по исчислению 2х (двух) лет с момента установки видеокамер на объекте МКД, своим решением в одностороннем порядке увеличивать Плату при соблюдении следующих условий и ограничений:

- Исполнитель принимает решение о повышении Платы не менее, чем за 30 календарных дней до наступления месяца, с которого Плата повышается, и уведомляет об этом Заказчика путем размещения информации о новом размере Платы и дате (месяце) ее повышения.
- Повышение Платы производится на величину в процентах, меньшую или равную индексу потребительских цен на товары и услуги за период, прошедший с момента принятия предыдущего решения об увеличении Платы по ближайший к моменту принятия решения о повышении Платы месяц, за который известна величина индекса потребительских цен на товары и услуги, но не более 10%.
- Источником информации об индексе потребительских цен на товары и услуги является официальный сайт Федеральной службы государственной статистики (либо ее правопреемника на момент очередного повышения Платы)

Прочие вопросы

27. Об определении холла первого этажа каждого подъезда в Многоквартирном доме в качестве помещения в Многоквартирном доме, в котором будут размещаться сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

28. Об определении в качестве места хранения копий протокола и иных документов, связанных с созывом и проведением настоящего Общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме – у Председателя Совета Многоквартирного дома и УК Термоинжсервис, при этом, протокол Общего собрания составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у Председателя Совета Многоквартирного дома, другой у УК Термоинжсервис, подлинники протокола и иных документов, связанных с созывом и проведением настоящего Общего собрания в соответствии со ст. 46 ЖК РФ передаются в орган государственного жилищного надзора.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится 21 февраля 2022г по адресу: г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, д. 20, в подъезде №1.

Начало очного обсуждения в 19 час. 00 мин. Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, будет проводиться по месту проведения очного обсуждения с 18 часов 30 минут до 19 часов 00 минут. Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, будет проводить путем передачи в счетную комиссию решений собственников по указанным в повестке дня вопросам (бланк решения собственника прилагается к настоящему сообщению).

Собственники помещений в Многоквартирном доме, не принявшие участие в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, в соответствии с частью 1 статьи 45 ЖК РФ могут принять участие в Общем собрании **путем передачи заполненных решений** собственников по вопросам повестки дня Общего собрания в будние дни по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, ул. Александры Монаховой, д.23, пом. 11, с понедельника по четверг с 9 ч.00 мин. до 18.00, в пятницу с 9 ч.00 мин. до 17 ч.00 мин, в субботу заполненные решения можно передать по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, ул. Александры Монаховой, д. 23, пом. 11 (диспетчерская) с 10 ч.00 мин до 16 ч.00 мин.

Дата окончания приема решений собственников 30 мая 2022 г. в 18ч. 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 необходимо иметь паспорт и копию документа, подтверждающего право на помещение, представителям собственников помещений – паспорт, копию документа, подтверждающего право 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 настоящем 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 решения собственника знака «X» или «V» в отношении одного из вариантов ответа: «ЗА», или «ПРОТИВ», или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

Порядок ознакомления с информацией и материалами, которые необходимы для принятия Вами решения, и адрес, где с ними можно ознакомиться:

- с информацией и материалами по вопросам повестки дня Общего собрания можно ознакомиться дистанционно онлайн в сети интернет по адресу <https://kommunarka20.ru/> или очно по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, ул. Александры Монаховой, д.23, пом. 11 с понедельника по четверг с 9ч.00мин. до 18.00, в пятницу с 9ч.00мин. до 17ч.00 мин., в период до даты окончания приема решений собственников.

Дополнительная информация по телефону: 8 (499) 670-94-00.

Приложения:

1. Приложение №1 – Проект установки шлагбаума, схема, смета;
2. Приложение №2 – Проект Положения о порядке пользования придомовой территорией.
3. Приложение №3 – Схема установки и расположения видеокамер наблюдения.
4. Приложение №4 – Проект договора управления многоквартирным домом.

С уважением, инициатор проведения Общего собрания,

собственник квартиры №91 в Многоквартирном доме

Островский Ю.В.
