

## СООБЩЕНИЕ

**о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва, ул. Рябиновая, д. 3, корп. 3**

Инициаторами проведения настоящего общего собрания собственников выступают: ПАО «Инград» (ИНН 7702336269; ОГРН 1027702002943) - собственник нежилого помещения №1/1 в многоквартирном доме, управляющая организация ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623).

### Уважаемый собственник!

Прошу Вас в соответствии со ст. 44 - 48 Жилищного кодекса РФ принять участие во внеочередном общем собрании собственников помещений (далее – Общее собрание) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Москва, ул. Рябиновая, д. 3, корп. 3** (далее по тексту - Многоквартирный дом).

Убедительная просьба на Общем собрании при себе иметь оригинал или копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на помещение и паспорта (в случае представления интересов собственника по доверенности - оригинал нотариально удостоверенной доверенности) для сверки Ваших данных.

**Внеочередное общее собрание будет проводиться в форме очно-заочного голосования.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование (совместное присутствие собственников помещений в Многоквартирном доме), состоится **«29» декабря 2021 г. в холле первого этажа подъезда №3 многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, д. 3, корп. 3.**

**Начало регистрации присутствующих: 13 ч. 00 мин., начало Очного обсуждения в 13 ч. 30 мин.**

Голосование на очном обсуждении вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, будет проводиться путем передачи в счетную комиссию письменных решений собственников по указанным в повестке дня вопросам (бланк для голосования прилагается к данному сообщению).

Присутствовать на очной части собрания не обязательно, собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие участие в очном обсуждении вопросов повестки дня, вправе принять участие в общем собрании путем передачи заполненных письменных решений по вопросам повестки дня общего собрания в офис управляющей организации - по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, д. 3, корп. 3, пом. 1/1.

**Срок окончания приема решений собственников «13» февраля 2022 г. в 18 час. 00 мин.**

### Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателем, секретарем Общего собрания ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623); членами счетной комиссии настоящего общего собрания:

- 1) ПАО «Инград» (ИНН 7702336269; ОГРН 1027702002943) - собственник нежилого помещения №1/1 в многоквартирном доме;
- 2) ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623).

2. Выбор способа управления Многоквартирным домом – управляющей организацией.

3. Выбор в качестве управляющей организации - ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623).

4. Утверждение проекта договора управления Многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623), содержащего существенные и прочие условия управления Многоквартирным домом в редакции, приложенной к настоящему сообщению о проведении Общего собрания, и заключении его с ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623).

5. Утверждение платы за содержание жилого/нежилого помещения в размере 48,48 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц, с учётом НДС 20%. В данный размер не входят расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (такие расходы определяются в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ). По истечении года с даты утверждения общим собранием размер платы за содержание жилого/нежилого помещения ежегодно изменяется методом индексирования в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата. Управляющая организация наводит до Собственников информацию об изменении размера платы за содержание жилого/нежилого помещения путем размещения на информационных стендах в Многоквартирном доме, на сайте управляющей организации не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до вступления соответствующих изменений в силу.

6. Об отказе от дополнительной услуги «услуги охраны периметра МКД» на ранее утвержденных решением общего собрания условиях, о расторжении договора с *ООО Частная Охранная Организация «АТЛАНТ» (ОГРН 1127746092352, ИНН 7721749906).*

Об утверждении дополнительной услуги, предоставляемой управляющей организацией ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623) «Охрана периметра МКД» и утверждении платы за нее в размере 5,38 руб. за 1 кв.м. площади жилого/нежилого помещения в месяц, с учётом НДС 20%. Плата за дополнительную услугу включается отдельной строкой в единый платежный документ по оплате жилищно-коммунальных услуг.

7. Перейти на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями. С 1 марта 2022г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, заключить в порядке, установленном жилищным законодательством РФ, договоры холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

8. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем прекращения формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме на счете Фонда капитального ремонта многоквартирных домов г. Москвы и сформировать фонд капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома.

9. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации – Правительством г. Москвы.

10. Определить владельцем специального счета управляющую организацию ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623) и уполномочить ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623) на открытие специального счета в кредитной организации. Определить источником финансирования содержания и обслуживания специального счета – взносы собственников помещений многоквартирного дома на содержание специального счета. Доля расходов на содержание специального счета, бремя которых несет собственник помещения, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в доме указанного собственника.

11. Выбрать ПАО Сбербанк (БИК 044525225) в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет для взносов на капитальный ремонт.

12. Избрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет - ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623). Взносы на капитальный ремонт включаются в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг, предоставляемый ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623).

13. Избрать лицом, уполномоченным представлять интересы собственников при взаимодействии с владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе передать владельцу специального счета протокол общего собрания о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете управляющую организацию ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623).

14. Определение способа уведомления собственников о созыве общих собраний, повестке, результатах их проведения собственников помещений в Многоквартирном доме, посредством направления в адрес почтовой заказной корреспонденции, или непосредственным уведомлением под роспись, или уведомлением на сайте Управляющей организации ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623) <https://euk-nash-dom.ru/> и в личных кабинетах на сайте <https://club.ingrad.ru>.

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 принятия 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).

С информацией и материалами, которые будут представлены на Общем собрании (в том числе задать вопросы по проекту договора управления, предлагаемому для утверждения), Вы можете ознакомиться в офисе управляющей организации по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, д. 3, корп. 3, пом. 1/1 по будним дням с 09:00 до 18:00 часов. Также Вы можете обратиться по любым вопросам, связанным с данным Общим собранием, в том числе получить бланк решения собственника в случае допущенных ошибок при его заполнении, по указанному адресу в указанное выше время.

Приложения к настоящему сообщению:

1. *Бланк решения собственника;*
2. *Проект договора управления Многоквартирным домом;*

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, удостоверенную нотариально.

*Благодарю за внимание!*

*Инициаторы проведения настоящего общего собрания собственников  
ПАО «Инград» (ИНН 7702336269; ОГРН 1027702002943),  
управляющая организация ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623).*