

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва, ул. Рябиновая, д. 3, корп. 4

Инициаторами проведения настоящего общего собрания собственников выступают: Александров Александр Николаевич (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. 4** (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 1 этажа многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, д. 3, корп. 4.**

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 компании - 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 Александрова Александра Николаевича (собственник нежилого помещения №1/1 в многоквартирном доме);

членами счетной комиссии настоящего общего собрания:

1) Александров Александр Николаевич (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 доводит 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 дополнительных услуг: «услуги охраны МКД», «услуги охраны периметра МКД» на ранее утвержденных решениями общих собраний условиях, о расторжении договоров с *ООО Частная Охранная Организация «АТЛАНТ» (ОГРН 1127746092352, ИНН 7721749906).*

Об утверждении дополнительных услуг, предоставляемых управляющей организацией ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623):

- «Охрана МКД» и утверждении платы за нее в размере 15,92 руб. за 1 кв.м. площади жилого/нежилого помещения в месяц, с учётом НДС 20%.

- «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 дополнительные услуги 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 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).

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

Александр Александр Николаевич, управляющая организация ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623)