

СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Московская область, г Раменское, ул Коммунистическая, д. 40/1

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Сообщаем Вам о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г Раменское, ул Коммунистическая, д. 40/1.

Форма проведения собрания: Заочное голосование (с использованием системы) с использованием системы ЕИАС ЖКХ

Прием решений собственников по вопросам повестки дня производится путем голосования в личном кабинете гражданина ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru>) или путем личной явки к администратору общего собрания.

Порядок и место приема решений собственников:

г Раменское, ул Коммунистическая, д. 40/1

Порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование:

Прием решений собственников по вопросам повестки дня производится путем голосования в личном кабинете гражданина ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru>) или путем личной явки к администратору общего собрания.

Дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО по вопросам, поставленным на голосование:

с 09.11.2024 09:00:00 по 17.12.2024 17:00:00

Повестка дня общего собрания:

1. Вопрос: О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта со специального счета, открытого в ПАО «Сбербанк России», на специальный депозит.

Предложено: Размещать временно свободные средства со специального счета фонда капитального ремонта, открытого в ПАО «Сбербанк России», на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса РФ, на основании договора специального депозита.

Инициатор: ООО "Веста-Уют"

2. Вопрос: О выборе лица, уполномоченного на определение кредитной организации, условий размещения в депозит временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, заключение договора специального депозита, через согласование условий с Советом дома.

Предложено: Выбрать владельца специального счета ООО «ВЕСТА-Уют» (ОГРН 11350440006793) лицом, уполномоченным на определение кредитной организации, условий размещения в депозит временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете (срок, сумма) а также заключение договора специального счета. Согласовать выбор кредитных организаций и условий размещения с Советом дома путем визирования указанных договоров.

Инициатор: ООО "Веста-Уют"

3. Вопрос: Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения.

Предложено: Утвердить с 01.12.2024 г. по 30.11.2025г. тариф на содержание жилого помещения в размере 47,03 руб. кв./м. без учета платы за ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, а также отведение сточных вод). Размер платы за ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с нормативно-правовыми актами, и включается в единый платежный документ отдельными строками.

Инициатор: ООО "Веста-Уют"

4. Вопрос: Об утверждении ежемесячных платежей за услугу охраны.

Предложено: Утвердить с 01.12.2024г. ежемесячный платеж за услуги

охраны в размере 716,18 руб. с помещения (жилого/нежилого). В случае увеличения подрядчиком стоимости договора и при отсутствии более выгодных предложений, индексировать не более 1 раза в год стоимость услуги охраны (без проведения дополнительного общего собрания собственников) на величину не превышающую 20%. Предварительно (за месяц до увеличения размера платы) уведомить собственников МКД, путем размещения уведомления на информационных стендах в подъездах МКД. Включать указанный платеж в единый платежный документ отдельной строкой. Поручить управляющей организации заключать от имени собственников договор на оказание услуг охраны.

Инициатор: ООО "Веста-Уют"

5. Вопрос: Об утверждении ежемесячного платежа на обслуживание видеонаблюдения и контроля доступа.

Предложено: Утвердить с 01.12.2024г. ежемесячный платеж за обслуживание существующей системы видеонаблюдения и контроля доступа (шлагбаум) в размере 58,83 руб. руб. с помещения (жилого/нежилого). Включить указанный платеж в единый платежный документ отдельной строкой.

Инициатор: ООО "Веста-Уют"

6. Вопрос: О проведении работ по монтажу системы противодымной вентиляции (дымоудаление и подпор воздуха) из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте.

Предложено: Провести работы по монтажу системы противодымной вентиляции (дымоудаление и подпор воздуха). Предельная стоимость работ не должна превышать – 4 100 000 руб., из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Фактическая стоимость работ определяется договором с подрядной организацией, который согласовывается с Советом дома и подписывается Председателем Совета дома.

Инициатор: ООО "Веста-Уют"

7. Вопрос: О проведении работ по ремонту лифтового оборудования из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте.

Предложено: Провести работы по ремонту/замене отдельных узлов лифтового оборудования в подъездах №1, №2, №3, №4. Предельная

стоимость работ не должна превышать – 900 000,00 руб. из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Фактическая стоимость работ определяется договором с подрядной организацией, который согласовывается с Советом дома и подписывается Председателем Совета дома.

Инициатор: ООО "Веста-Уют"

8. Вопрос: О заключении договора с подрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту и определения сроков выполнения работ.

Предложено: Поручить управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» ОГРН 1135040006793 заключить договор с подрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту, указанных в пункте 6,7. Установить срок выполнения работ, указанных в пункте 6,7 до 31.12.2025г.

Инициатор: ООО "Веста-Уют"

9. Вопрос: Об утверждении лиц, уполномоченных участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Предложено: Утвердить и уполномочить участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, указанных в пунктах 6,7 в том числе подписывать соответствующие акты председателя Совета дома Озерова С.В. (кв. 24).

Инициатор: ООО "Веста-Уют"

10. Вопрос: Об утверждении ежемесячного порядка расчета коммунальных ресурсов (кроме отопления), потребляемых на содержание общего имущества в МКД.

Предложено: Утвердить ежемесячный порядок расчета коммунальных ресурсов (кроме отопления), потребляемых на содержание общего имущества в размере фактического расхода (не по нормативу), исходя из показаний общедомовых приборов учета (счетчиков). Распределение фактического расхода производить между всеми собственниками пропорционально площади, принадлежащих им жилых/нежилых помещений в МКД (ПП РФ №92 от 03.02.2022).

Инициатор: ООО "Веста-Уют"

11. Вопрос: О внесении изменений в текст договора управления многоквартирным домом.

Предложено: Внести в договор управления многоквартирным домом п. 3.3.22 (Собственник, передавший Помещения по договорам найма, специального найма, социального найма, аренды - несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги и дополнительные услуги. Право УО на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает:

1. с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:
 - если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;
 - если у нанимателя – должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию имущества оказались безрезультатными);
2. с момента принятия заявления соответствующим судом о признании нанимателя банкротом.)

Считать ранее подписанные договоры управления действующими в новой редакции.

Инициатор: ООО "Веста-Уют"

12. Вопрос: Об утверждении порядка оформления протоколов общих собраний, места хранения протоколов и решений собственников.

Предложено: Инициаторам проведения общего собрания оформить протокол общего собраний в 4 экземплярах (один экземпляр для управляющей организации, второй экземпляр для представителя собственников помещений - Председателя Совета дома, третий экземпляр – для передачи в ГЖИ; четвертый экземпляр для предоставления в банк).

Хранить экземпляры протокола: один - в офисе управляющей организации по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а, оф.39, второй – у Председателя Совета дома.

Инициатор: ООО "Веста-Уют"

Ознакомиться с материалами и документами по вопросам повестки дня общего собрания можно по адресу:

г Раменское, ул Коммунистическая, д. 40/1

Порядок ознакомления с информацией:

Ознакомиться с информацией и (или) материалами по вопросам повестки дня можно: на информационном стенде в подъезде дома, на сайте управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют», <http://gkvesta.ru>, в офисе управляющей организации по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, 15а, пом. 39

Сведения об администраторе общего собрания:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕСТА-УЮТ", ОГРН: 1135040006793, 140105 ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ ГОРОД РАМЕНСКОЕ УЛИЦА ЧУГУНОВА д. ДОМ 15А помещение ПОМЕЩЕНИЕ 39, 8(496)465-80-08, info@ykvesta.ru, <http://gkvesta.ru/>

Настоящее собрание проводится с использованием Единой информационно-аналитической системы жилищно-коммунального хозяйства Московской области в соответствии с Распоряжением Министерства ЖКХ МО от 04.08.2020 № 283-РВ "О внесении изменений в Порядок проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, опроса и информирования в электронном виде с использованием Единой информационно-аналитической системы жилищно-коммунального хозяйства Московской области"

Напоминаем Вам:

1. Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле его участия, установленной в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.
2. Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).
3. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения первого общего собрания собственников помещений в многоквартирном

доме в форме заочного голосования с использованием системы представить лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, письменный отказ от проведения данного общего собрания. Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, обязано регистрировать такие отказы и не позднее чем за два рабочих дня до даты проведения данного общего собрания представить их собственнику помещения в многоквартирном доме, по инициативе которого проводится первое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы, или учесть отказы в случае, если данное общее собрание проводится по инициативе лица, осуществляющего управление многоквартирным домом. Первое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы не может быть проведено в случае поступления лицу, осуществляющему полномочия администратора общего собрания, информации о наличии письменных отказов от проведения данного общего собрания собственников, обладающих более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (часть 2.1 ст. 47.1. ЖК РФ)

4. Для участия в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ЕИАС ЖКХ необходимо:
- ✓ авторизоваться с использованием ЕСИА в личном кабинете гражданина на портале ЕИАС ЖКХ в сети Интернет по адресу dom.mosreg.ru
 - ✓ если в личном кабинете отсутствует информация о собственности, то необходимо указать помещение, собственником которого Вы являетесь, в разделе «Собственность» личного кабинета.
 - ✓ принять участие в общем собрании в разделе «Общие собрания» личного кабинета
 - ✓ участие в общем собрании также доступно в мобильном приложении:



Скачать мобильное приложение ЕИАС ЖКХ

С уважением, инициатор общего собрания

ООО "Веста-Уют" ОГРН 1135040006793 (дата присвоения 17.10.2013)
ИНН 5040126552