

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 35/1 в форме очно-заочного голосования.

Инициатор собрания – Митрофанов Павел Валерьевич (собственник кв. 181)

Дата, место, время проведения очной части собрания (очного обсуждения вопросов повестки дня собрания и очного голосования): «03» августа 2022 г в 19 ч 00 минут.

Место проведения собрания: Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д.35/1 (придомовая территория. Двор МКД)

Данные о площади многоквартирного дома (принимаемые для расчета наличия или отсутствия кворума при проведении собрания, расчета результатов голосования):

-Общая площадь многоквартирного дома: 26759,2 кв. м.

-Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома: 21497,7 кв. м.

-Общая площадь нежилых помещений многоквартирного дома: 300,3 кв. м.

Регистрация на собрании: «03» августа 2022 г с 18 часов 45 минут до 19 часов 00 минут.

Дата проведения заочной части собрания собственников помещений многоквартирного дома (прием бюллетеней/решений собственников по вопросам повестки дня собрания): прием бюллетеней с решениями собственников по вопросам повестки дня собрания осуществляется: с «03» августа 2022 г с 20 часов 00 минут до «29» августа 20 часов 00 минут 2022 г.

Окончание приёма бюллетеней с решениями по вопросам повестки дня собрания: «29» августа 2022 г до 20 часов 00 минут.

Обращаем внимание на то, что бюллетени решений, поступившие за пределами этого срока при расчёте голосов приняты и учтены, не будут.

Время приема бюллетеней инициатором собрания во время проведения очной части собрания осуществляется: с 19 часов 00 минут до 20 часов 00 минут «03» августа 2022 г по месту проведения очной части собрания.

Место приема заполненных бланков решений: оригиналы бюллетеней с решениями собственников по вопросам повестки дня собрания принимаются ежедневно

- в почтовые ящики: 1 подъезд кв. № 39, 2 подъезд кв. № 106, 3 подъезд кв. № 181, 4 подъезд кв. № 325, 5 подъезд кв. №484, расположенные по адресу: г. Обнинск, ул. Курчатова д. 35/1,

- в офис ООО «Региональная УК» с 8 часов до 17 часов (обед с 12 до 13) по адресу: г. Обнинск, ул. Гагарина, д.5, оф.7, тел.8(48439) 2-50-60.

К документам собрания относятся:

1. Проект Договора управления многоквартирным домом, содержащий и существенные условия договора управления многоквартирным домом (цена договора (тарифы), состав общего имущества, перечень и периодичность оказания услуг и т.д.)

2. Сообщение о проведении настоящего собрания (содержащее информацию о порядке организации и проведения собрания, порядке приема голосов собрания и пр.

С указанными документами можно ознакомиться в период проведения очной части общего собрания по адресу: г. Обнинск, ул. Курчатова д.35/1 (придомовая территория, двор МКД) и в офисе ООО «Региональная УК» с 8 часов до 17 часов (обед с 12 до 13) по адресу: г. Обнинск, ул. Гагарина, д.5, оф.7, тел.8(48439) 2-50-60.

Для регистрации в качестве участника общего собрания при себе необходимо иметь:

1) Документ, удостоверяющий личность, выписку из ЕГРН о зарегистрированных правах на объект недвижимости либо ее заверенную копию;

овестка дня Общего собрания:

1. Утвердить председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме, уполномоченных на подведение итогов общего собрания и подготовку протокола общего собрания:
Председатель собрания: Митрофанов Павел Валерьевич (кв. №181)
Секретарь собрания: Ермилов Денис Александрович (кв. № 125)
2. Утвердить состав счётной комиссии, наделить комиссию полномочиями подписания протокола:
Кандидатуры: Масольд Виктория Евгеньевна (кв.№ 106), Махонов Денис Александрович (кв. № 484), Ермилов Денис Александрович (кв. № 125)
3. Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
4. Выбрать в качестве Управляющей организацией **ООО «Региональная Управляющая Компания»**
5. Утвердить тариф на содержание и ремонт многоквартирного дома в размере **27,90 руб. с кв.м.**, включающий в себя тариф на текущий ремонт многоквартирного дома в размере **1,50 руб. с кв.м.**
6. Принять решение о том, что при установлении тарифа **27,90 руб. с кв.м.**, при аварийных ситуациях, требующих проведения ремонтных работ и закупки оборудования, при отсутствии средств по статье текущий ремонт, не предвидимых при обычных условиях, выполняется за отдельную плату, путем выставления стоимости оплаты за проведенные работы отдельной строкой в квитанциях.
7. Утвердить проект Договора Управления Многоквартирным домом с его существенными условиями, включая тариф, порядок и перечень предоставления и оплаты основных и дополнительных услуг, информация о которых содержится в представленном на утверждение проекте договора.
8. Утвердить условия Договора Управления Многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Региональная Управляющая Компания» сроком на 1 (один) год с последующей пролонгацией.
9. Утвердить дату вступления в действие договора управления многоквартирным домом с **01 сентября 2022 г.**
10. Наделение Председателя Совета дома, а в его отсутствие членов Совета дома полномочиями на принятие решений о подписании (заключении) договора управления с выбранной управляющей организацией, согласование смет расходов и доходов, актов о принятии выполненных работ (услуг).
11. Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и принятие решений о распределении средств текущего ремонта на выполнение определенного, на усмотрение совета дома, перечня работ/услуг по текущему ремонту». (согласно положениям, ст. 161.1. ЖК РФ).
12. Принять решение о наделении ООО «Региональная УК» полномочиями от имени и в интересах собственников, осуществлять любые необходимые для надлежащего обслуживания и эксплуатации МКД действия по взаимодействию с подрядными организациями.
13. Принять решение о наделении Управляющей организации правом действовать без доверенности от имени и в интересах собственников многоквартирного дома в отношениях с Застройщиком МКД, включая право на подачу досудебных требований, запросов, заявлений, подачу исковых заявлений, жалоб, ходатайств и любых иных процессуальных документов, связанных с необходимостью устранения недостатков и дефектов МКД, как объекта долевого строительства.
14. Решение вопроса о распределении между собственниками жилых и нежилых помещений объема потребления на коммунальные услуги (ХВС, ГВС (компонент-тепловая энергия, электроэнергия) на общедомовые нужды, рассчитанного исходя из показаний Общедомовых Приборов Учета.
15. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров на поставку коммунальных ресурсов, электроэнергии (энергоснабжению), холодному водоснабжению и водоотведению.

16. Утвердить порядок извещения собственников МКД о проведении общего собрания МКД, принятых решений и иных значимых сообщений пр. путем размещения извещений в помещении на информационных стендах подъезда данного дома.
17. Принять решение о проведение Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием электронной системы (ГИС ЖКХ, ГОСУСЛУГИ в соответствии с положениями ст. 47.1. ЖК РФ).
18. Принять решение о наделении полномочиями администратора общего собрания, при проведении общего собрания с использованием систем, инициатора проведения общего собрания с использованием систем.
19. Принять решение о наделении Совета дома полномочиями на организацию пропускного режима и въезда на территорию, в том числе путем определения перечня лиц, владельцев транспортных средств, имеющих право на использование средств для доступа (въезда) на придомовую территорию.
20. Принять решение о наделении Управляющей компании полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества третьими лицами, определение условий использование общего имущества и получение денежных средств за такое использование от третьих лиц.
21. Принять решение о том, что денежные средства за использование общего имущества третьими лицами, полученные управляющей организацией, направляются и расходуются в целях благоустройства, обслуживания, улучшения, ремонта общего имущества МКД по решению совета многоквартирного дома.
22. Принять решение о включении в состав общего имущества многоквартирного дома в целях содержания, обслуживания и ремонта, инженерного оборудования (систем), установленных застройщиком ООО «РусСтройГруп» в многоквартирном доме и на прилегающей территории на момент передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства, не включенного ранее застройщиком в состав проектной документации многоквартирного дома, на основании которой многоквартирный дом вводился в эксплуатацию, а именно: системы телеметрии, систем АЗУ (домофонов), оборудованию шлагбаумов, ограждений придомовой территории и всех элементов ограждений и ограждающих систем, расположенных в пределах придомовой территории и установленных застройщиком в целях использования этих систем и элементов собственниками многоквартирного дома.
23. Утвердить место хранения протоколов и решений и др. документов общих собраний собственников: в офисе управляющей организации ООО «Региональная УК», по адресу г. Обнинск, ул. Гагарина, дом 5, оф.7

Инициатор собрания Митрофанов Павел Валерьевич

