

## СООБЩЕНИЕ

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

Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, б-р Серебряный, д. 5

### УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Сообщаем Вам о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, б-р Серебряный, д. 5

**Инициатор собрания:** Смирнов Андрей Михайлович (собственник: кв.110; пом. кл 76)

**Форма проведения собрания:** Очно-заочное голосование в соответствии с ч.3 ст 44.1 ЖК РФ.

**Дата и время проведения очной части голосования:** 30 августа 2023 г 18ч.00мин.

**Дата и время начала заочной части голосования:** сразу после окончания очной части голосования.

**Место проведения очной части голосования:** Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, б-р Серебряный, д. 5 (во внутреннем дворе дома).

**Дата и время окончания заочной части голосования:** 30 сентября 2023 г 18ч.00мин.

### Повестка общего собрания:

#### Организационные вопросы:

**1. Вопрос: Выбор председателя общего собрания собственников.**

Предложено: Выбрать председателем общего собрания собственников –Руководителя ЖК Кузнецова Руслана Владимировича ;

**2. Вопрос: Выбор секретаря общего собрания собственников.**

Предложено: Выбрать секретарем общего собрания собственников – Смирнова Андрея Михайловича (кв.110);

**3. Вопрос: Выбор лиц, уполномоченных на подсчет голосов при подведении итогов общего собрания собственников.**

Предложено: Уполномочить: Смирнова Андрея Михайловича (кв.110), Руководителя ЖК Кузнецова Руслана Владимировича на подсчет голосов при подведении итогов общего собрания собственников;

#### Основные вопросы:

**4. Вопрос: Утверждение порядка начисления платежей за коммунальную услугу «Отопление».**

Предложено: Принять с 01.01.2024 гг. решение о выборе способа начисления платежей по услуге «Отопление» по фактическим расходам, исходя из текущих показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета, и только в течение отопительного сезона, сроки которого определяются постановлением Администрации г.о. Красногорск Московской области с коррекцией начислений с 01.01.2024 года, исходя из потребленных коммунальных ресурсов по отоплению за 2023 год по показаниям общедомового прибора учета, и индивидуальных приборов учета.

Уполномочить генерального директора ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица» Беляева Евгения Святославовича, довести данное решение до генерального директора ПАО «Красногорская теплосеть» (ОГРН 1025002864457, ИНН 5024047494);

**5. Вопрос: Выбор способа формирования фонда капитального ремонта. (п1.ч3 ст 170 ЖК РФ)**

Предложено: Выбрать способом формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

**6. Вопрос: Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт. (п1. ч.4 ст.170 ЖК РФ)**

Предложено: Утвердить для всех собственников жилых и нежилых помещений размер ежемесячного взноса за капитальный ремонт многоквартирного дома с 1 квадратного метра помещения в минимальном установленном Правительством Московской области размере (на момент проведения собрания - 12 руб. 00 коп.), с последующими изменениями в соответствии с Постановлениями Правительства Московской области;

**7. Вопрос:Выбор владельца специального счета. (п4. ч.4 ст.170 ЖК РФ)**

Предложено: Выбрать владельцем специального счета: «Региональный оператор - Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов», ИНН 7701169833; (ч.3 ст.175 ЖК РФ)

**8. Вопрос: Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации**

Предложено: Уполномочить на открытие специального счета – генерального директора ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица» Беляева Евгения Святославовича;

**9. Вопрос: Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счёт. (п5. ч.4 ст.170 ЖК РФ)**

Предложено: Выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счёт - банк «Газпромбанк» (Акционерное общество), ОГРН 1027700167110;

**10. Вопрос: Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт. (п3.1. ч.3 ст.175 ЖК РФ)**

Предложено: Выбрать в качестве уполномоченного лица на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, управляющую организацию ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица» (ОГРН 1205000081131).

**11. Вопрос: Определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с представлением платежных документов и определение условий оплаты этих услуг на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. (п3.1. ч.3 ст.175 ЖК РФ)**

Предложено: Определить порядок представления платежных документов и условий оплаты услуг, связанных с предоставлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт: по единому платежному документу за все жилищно-коммунальные услуги, в котором отдельной строкой выделяется взнос за капитальный ремонт. Установить безвозмездный порядок начисления взносов и обработки платежей;

**12. Вопрос: Определение лица, уполномоченного уведомить регионального оператора фонда капитального ремонта о принятии общим собранием собственников решения о способе (смене способа) формирования фонда капитального ремонта.**

Предложено: Определить генерального директора ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица» Беляева Евгения Святославовича лицом, уполномоченным уведомить Регионального оператора (Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, ИНН 7701169833) о принятии общим собранием собственников решения о способе (смене способа) формирования фонда капитального ремонта.

**13. Вопрос: Принятие решения о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации. (ст. 175.1 ЖК РФ)**

Предложено: Обязать Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Московской области, ОГРН 1137799018081, разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта (денежные средства) на специальном депозите в том же банке, в котором открыт специальный счет;

**14. Вопрос: Выбор формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. (ч. 2 ст. 44.1 ЖК РФ)**

Предложено: Выбрать формой проведения заочного голосования - использование информационных систем при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в соответствии со ст.47.1 ЖК РФ. Определить электронными системами для проведения голосований: ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru>) и ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru>);

**15. Вопрос: Определение продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием систем. (ч. 8 ст. 47.1 ЖК РФ)**

Предложено: Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием систем не более 30 календарных дней с даты и времени начала проведения такого голосования;

**16. Вопрос: Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников). (п2.1 ч.2 ст.47.1 ЖК РФ)**

Предложено: Определить администратором общего собрания при проведении ОСС в форме заочного голосования в МКД по адресу: Московская область, г. Красногорск, микрорайон Опалиха, бульвар Серебряный, д.5, с использованием информационных систем ГИС ЖКХ и ЕИАС ЖКХ МО: Смирнова Андрея Михайловича-собственник: кв.110(кадастровый номер 50:11:0020501:4281 от 08.02.2022); пом. кл 76 (кадастровый номер 50:11:0020501:4500 от 09.02.2022);

**17. Вопрос: Определение порядка сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы. (ч.5 ст.47.1 ЖК РФ)**

Предложено: Администратор общего собрания, размещает в системе и направляет с использованием системы собственникам помещений в многоквартирном доме, зарегистрированных в системе, сообщение о проведении данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В случае если собственник не зарегистрирован в системе, сообщение о проведении данного общего собрания, а так же правила доступа к системе не зарегистрированных в ней собственников помещений в многоквартирном доме, размещается в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом);

**18. Вопрос: Определение порядка приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование. (п2.1 ч.2 ст.47.1 ЖК РФ)**

Предложено: Прием решений собственников, принявших участие в голосовании производится путем голосования в электронной форме в личном кабинете системы, либо посредством передачи лично администратору общего собрания (по указанному адресу) оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, либо в офис управляющей организации ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица», до даты и времени окончания такого голосования;

**19. Вопрос: Определение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. (ч.3 ст.47.1 ЖК РФ)**

**Предложено:** Прием сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД определить путем передачи такого сообщения лично администратору общего собрания с соблюдением требований ч.4 ст.47.1 ЖК РФ, не позднее чем за 14 дней до даты начала проведения такого собрания.

**20. Вопрос: Определение порядка финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения общих собраний собственников помещений в доме.**

**Предложено:** Принять решение о возмещении инициатору – физическому лицу, являющемуся собственником помещения в доме, расходов, связанных с созывом и организацией проведения общих собраний собственников (приобретение канцтоваров, бумаги, картриджей (либо чернил или тонера) для принтеров, оформление реестра собственников, выписка из ЕГРН на помещения дома и земельный участок под домом, а также прочей документации, необходимой для проведения общего собрания), за счет средств всех собственников. Поручить управляющей организации ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица» (ОГРН 1205000081131) при получении документов, подтверждающих понесенные инициатором расходы (кассовые и товарные чеки, квитанции об оплате счетов и т.д.), добавить разовый платеж в единый платежный документ, разделив сумму расходов поровну между всеми собственниками жилых (нежилых) помещений дома, находящихся в собственности.

**21. Вопрос: Наделение ООО «Управляющая компания ЖК Опалиха-Серебрица» полномочиями на использование общего имущества, с целью снижения затрат собственников на оплату коммунального ресурса “электроснабжение”.**

**Предложено:** Наделить ООО «Управляющая компания ЖК Опалиха-Серебрица» полномочиями на использование общего имущества при проведении мероприятий по энергосбережению (регулировка уровня освещенности в местах общего пользования (МОП), установка автоматизированных систем управления освещением в МОП, замена устройств освещения в МОП на более энергоэффективные и т.п.), с целью снижения затрат собственников на оплату коммунального ресурса “электроснабжение” с письменного согласия совета МКД. Решения по этому вопросу проводить на собраниях совета дома. Протокол заседания Совета дома представлять в управляющую организацию для исполнения;

**22. Вопрос: Определить порядок принятия решений о подключении дома к провайдерам, предоставляющих телекоммуникационные услуги, услуги связи, кабельное телевидение и т.д.**

**Предложено:** Наделить совет дома правом принятия решения о разрешении подключения дома к провайдерам телекоммуникационных услуг при наличии технической возможности. Данное решение утверждается письменным протоколом заседания совета дома. Обязать управляющую организацию, после получения такого протокола, предоставить технические условия проведения работ по монтажу сетей, с правом доступа сотрудников провайдера в технические помещения дома. Определить управляющую организацию лицом, которое от имени собственников уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества и коммунальных ресурсов МКД при подключении провайдеров с согласованием условий таких договоров с Советом дома. Обязать управляющую организацию направить проект договора на использование общего имущества и коммунальных ресурсов МКД в адрес уже подключенных провайдеров связи.

**23. Вопрос: Разрешение установки собственниками дополнительных камер видеонаблюдения в местах общего пользования.**

**Предложено:** Разрешить установку собственниками дополнительных камер видеонаблюдения в местах общего пользования. Определить следующий порядок размещения и использования оборудования видеонаблюдения:

1. Установка и обслуживание производится силами и за счет собственников, желающих иметь данное оборудование
2. Места установки камер видеонаблюдения согласуются с управляющей организацией
2. При отсутствии технической возможности подключения видеокамеры к внутриквартирной электросети допустимо ее подключение к общедомовой электросети после получения согласования с Советом дома.
3. Обязать владельцев оборудования хранить видеозаписи сроком не менее недели, а также по запросу предоставлять видеозаписи собственникам, управляющей компании, правоохранительным органам.
4. Установка видеокамер, в поле зрения которых попадает внутриквартирное пространство других собственников, допускается только с письменного согласия собственника такой квартиры.
5. Установка видеокамер на внешние элементы фасада, не являющиеся личной собственностью, возможна только после согласования места установки протоколом заседания Совета дома.
6. При невыполнении вышеуказанных условий решение о демонтаже оборудования принимается Советом дома путем составления письменного протокола.

**24. Вопрос: Разрешение установки собственниками напольных и настенных устройств крепления для компактного расположения и хранения в помещениях «колясочных», расположенных в местах общего пользования.**

**Предложено:** Разрешить установку собственниками напольных и настенных устройств крепления за собственный счет при условии согласования технических характеристик предполагаемого к установке оборудования и проекта размещения данного оборудования с управляющей организацией и Советом дома.

**25. Вопрос: Внесение изменений в состав Совета дома.**

**Предложено:**

Добавить собственников в состав Совета многоквартирного дома на срок до переизбрания на общем собрании:

- Тараненок Виктория Сергеевна, собственник кв. №142;

- Скиндрева Елена Валерьевна, собственник кв. №12.

Исключить собственников из состава Совета многоквартирного дома по личным обстоятельствам:

- Головин Михаил Сергеевич, собственник кв. №68;

- Гончаров Александр Николаевич, собственник кв. №196.

**ВАЖНО:**

Результаты голосования обязательны для всех, даже для тех, кто не участвовал в собрании (ч. 5. ст. 46 Жилищного кодекса РФ). Поэтому, чтобы не было потом обид и недоразумений, выскажите своё мнение, поучаствовав в голосовании!

Если вы по каким-то причинам не сможете принять участия в голосовании, то можно проголосовать через своего представителя: для этого он должен иметь доверенность, оформленную в соответствии со ст. 48 Жилищного кодекса РФ. В таком случае вместе с заполненным бюллетенем ему нужно сдать копию документа, подтверждающего его полномочия, иначе голос не будет учтён. Понимаем, что это не очень удобно, но это не личное пожелание инициатора, а требование Приказа Минстроя №44/пр к оформлению протоколов собраний.

**ДЛЯ ИНФОРМАЦИИ:**

- Приходить на очную часть собрания не обязательно. Это просто обсуждение повестки и ответы на вопросы жителей. Само голосование происходит путем заполнения бюллетеней, что можно сделать в любой момент заочной части. Заочная часть начнется сразу после окончания очной части.
- Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле его участия (количества площади помещений в собственности), установленной в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.
- Бланки Решений для голосования можно будет получить по адресу: г. Красногорск, микрорайон Опалиха, Серебряный бульвар, д. 4, офис ООО «УК ЖК Опалиха-Серебрица» (в рабочие часы), а так же у инициатора собрания по адресу: Серебряный бульвар, д.5, кв.110 (предварительно созвонившись по телефону: 89264759106). Не забудьте с собой документ удостоверяющий личность и документ, подтверждающий право собственности.
- Начало сбора бланков Решений: 30 августа 2023 г 18ч.00мин.
- Окончание сбора бланков Решений: 30 сентября 2023 г 18ч.00мин.
- Заполненные бланки Решения для голосования так же можно передать по адресу: г. Красногорск, микрорайон Опалиха, Серебряный бульвар, д. 4, офис ООО «УК ЖК Опалиха-Серебрица» (в рабочие часы), а так же инициатору собрания по адресу: Серебряный бульвар, д.5, кв.110 (предварительно созвонившись по телефону: 89264759106
- Ознакомиться с материалами и документами по вопросам повестки дня общего собрания можно по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, мкр. Опалиха, б-р Серебряный, д. 4, помещение 6, офис управляющей организации ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица».
- Итоги собрания будут подведены, а затем размещены в общедоступных местах в течение 10 дней после завершения голосования. Также мы распространим их в соцсетях и по запросу вышлем на электронную почту/в мессенджеры.

С уважением, инициатор общего собрания,

Смирнов Андрей Михайлович (собственник: кв.110 документ, подтверждающий право собственности № 50:11:0020501:4281 от 08.02.2022), пом кл. 76 (документ, подтверждающий право собственности № 50:11:0020501:4500 от 09.02.2022))

