

## СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красногорск, мкр. Опалиха, б-р Серебряный, д. 4

### 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. 4 (далее - «МКД»).

**Инициатор собрания:** Никитенко Сергей Сергеевич, собственник кв. 377.

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

**Дата и время проведения очной части голосования:** 26 августа 2023 г в 11 ч. 00 мин.

**Место проведения очной части голосования:** Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, б-р Серебряный, д. 4 (во внутреннем дворе дома).

**Дата и время окончания заочной части голосования:** 28 октября 2023 г в 18 ч. 00 мин.

### Повестка общего собрания:

#### Организационные вопросы:

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

Предложено: выбрать председателем общего собрания собственников – Никитенко Сергея Сергеевича (кв. 377).

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

Предложено: выбрать секретарем общего собрания собственников – Раздорожную Алину Рифкатовну (кв. 400).

**3. Вопрос: Выбор счетной комиссии, уполномоченной на подсчет голосов при подведении итогов общего собрания собственников.**

Предложено: утвердить счетную комиссию на подсчет голосов при подведении итогов общего собрания собственников в составе: Никитенко Сергея Сергеевича (кв. 377), Раздорожной Алины Рифкатовны (кв. 400), руководителя ЖК ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица» Кузнецова Руслана Владимировича.

**4. Вопрос: Утверждение порядка уведомления собственников об итогах общих собраний собственников.**

Предложено: утвердить порядок уведомления собственников об итогах общих собраний собственников - путем размещения сообщений в местах общего пользования, а именно информационные доски в каждом подъезде МКД, в Telegram чате «УК + 4 дом» (<https://t.me/+G9MKwRt5NuI3Yjli>), в Telegram канале УК ([https://t.me/UK\\_Serebritsa](https://t.me/UK_Serebritsa)), на сайте УК (<http://www.uk-serebrica.ru/>)

**5. Вопрос: Определение места (адреса) хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.**

Предложено: определить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений и решений таких собственников в офисе ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица» по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, Серебряный бульвар, д. 4, пом. 6.

## Основные вопросы:

**6. Вопрос: Использование иной информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.**

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.41.1 ЖК РФ. Определить электронными система для проведения голосований: ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>) и ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru/>).

**7. 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) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН.**

Предложено: Никитенко Сергей Сергеевич, собственник квартиры 377, СНИЛС 187-850-379 25.

**8. Вопрос: Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.**

Предложено: в письменной форме (заполняя бюллетень для голосования).

**9. Вопрос: Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.**

Предложено: 30 календарных дней.

**10. Вопрос: Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в письменной форме (заполняя бюллетень для голосования) в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.**

Предложено: осуществлять передачу администратору общего собрания собственников лично или через членов Совета дома.

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

Предложено: Принять с 01.01.2024 г. 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.

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

**12. Вопрос: Выбор способа формирования фонда капитального ремонта (п1.ч3 ст 171 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.

**13. 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 - 14 руб. 00 коп.), с последующими изменениями в соответствии с Постановлениями Правительства Московской области.

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

Предложено: выбрать владельцем специального счета ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица» (ОГРН

1205000081131, ИНН 5024207444), юридический адрес: 143444, Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, Серебряный бульвар, д.4, пом.6.

**15. 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.

**16. 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 ПАО Сбербанк, (ОГРН 1027700132195);

**17. 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 платёжных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет выбрать управляющую организацию ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица» (ОГРН 1205000081131).

**18. Вопрос: Определение порядка представления платёжных документов и размера расходов, связанных с представлением платёжных 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 платёжных документов и условий оплаты услуг, связанных с предоставлением платёжных документов на уплату взносов на капитальный ремонт - по единому платёжному документу за все жилищно-коммунальные услуги, в котором отдельной строкой выделяется взнос за капитальный ремонт.

Утвердить оплату расходов за ведение расчетов по капитальному ремонту путем увеличения суммы ежемесячного взноса на капитальный ремонт на сумму комиссии ЕИРЦ в размере согласно договору об организации расчётов за жилищно-коммунальные услуги, заключенного между ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица» и МосОблЕИРЦ.

**19. 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.

**20. 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 ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица» (ОГРН 1205000081131), разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта (денежные средства) на специальном депозите в том же банке, в котором открыт специальный счет.

**21. Вопрос: Выбор Совета многоквартирного дома в порядке ч.10 ст.161.1 ЖК РФ, на срок до переизбрания на общем собрании собственников.**

Предложено: Выбрать состав Совета многоквартирного дома в порядке ч.10 ст.161.1 ЖК РФ, на срок до переизбрания, на общем собрании собственников, в составе:

1. Член Совета МКД: Лешневский Илья Андреевич, собственник квартиры №16
2. Член Совета МКД: Волчков Андрей Александрович, собственник квартиры №17

3. Член Совета МКД: Кутюшева Ксения Витальевна, собственник квартиры №42
4. Член Совета МКД: Грибаев Николай Константинович, собственник квартиры №82
5. Член Совета МКД: Миронкина Екатерина Алексеевна, собственник квартиры №154
6. Член Совета МКД: Видунов Тимофей Сергеевич, собственник квартиры №158
7. Член Совета МКД: Быкадоров Алексей Игоревич, собственник квартиры №174
8. Член Совета МКД: Титаренко Вера Юрьевна, собственник квартиры №230
9. Член Совета МКД: Ященко Сергей Владимирович, собственник квартиры №300
10. Член Совета МКД: Протасов Дмитрий Иванович, собственник квартиры №311
11. Член Совета МКД: Алексеев Игорь Рудольфович, собственник квартиры №332
12. Член Совета МКД: Никитенко Сергей Сергеевич, собственник квартиры №377
13. Член Совета МКД: Родикова Ирина Николаевна, собственник квартиры №396
14. Член Совета МКД: Раздорожная Алина Рифкатовна, собственник квартиры №400
15. Член Совета МКД: Кузнецов Александр Валерьевич, собственник кладового помещения №145

**22. Вопрос: Выбор Председателя Совета многоквартирного дома в порядке ч.10 ст.161.1 ЖК РФ, на срок до переизбрания на общем собрании собственников.**

Предложено: Выбрать Грибаева Николая Константиновича, собственника квартиры №82 Председателем Совета многоквартирного дома в порядке ч.10 ст.161.1 ЖК РФ, на срок до переизбрания на общем собрании собственников.

**23. Вопрос: Наделение ООО «УК 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, с целью снижения затрат собственников на оплату коммунального ресурса “электроснабжение” с письменного согласия совета МКД. Решения по этому вопросу проводить на собраниях совета дома с составлением протокола заседания.

Бланки Решений для голосования можно будет получить по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, мкр. Опалиха, б-р Серебряный, д. 4, помещение 6, офис управляющей организации ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица». При себе иметь документы, удостоверяющие личность и право собственности.

**Напоминаем Вам:**

Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле его участия, установленной в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

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).

С уважением, инициатор общего собрания

Никитенко Сергей Сергеевич, собственник кв. 377 (документ, подтверждающий право собственности № 50:11:0020501:4963-50/422/2021-2 от 20.12.202111:12)