

## СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания  
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, б-р Серебряный, д. 1

### 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. 1 (далее - «МКД»).

**Инициатор собрания:** Шинева Надежда Валериевна, собственник квартиры № 32.

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

**Дата и время проведения очной части голосования:** 2 сентября 2023 г. в 10ч 00мин.

**Место проведения очной части голосования:** Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, б-р Серебряный, д. 1 (во внутреннем дворе дома).

**Дата и время окончания заочной части голосования:** 1 ноября 2023 г. в 18ч 00мин.

### ПОВЕСТКА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

**1. Избрание председателя общего собрания собственников.**

**Предложено:** Выбрать председателем общего собрания собственников – Шинева Надежда Валериевна, собственник квартиры № 32.

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

**Предложено:** Выбрать секретарем общего собрания собственников – Туканов Аскар Айтболатович, собственник квартиры № 405.

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

**Предложено:** Уполномочить Шиневу Надежду Валериевну (квартира № 32), Туканова Аскара Айтболатовича, (квартира № 405), руководителя ЖК ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица» Кузнецова Руслана Владимировича на подсчет голосов при подведении итогов общего собрания собственников.

**4. 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, микрорайон Опалиха, Серебряный бульвар, д. 4, пом. 6.

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

**Предложено исключить из Совета МКД по личным причинам:**

1. Чигинева Эльвира Юрьевна, собственник квартиры № 467.

2. Драугелите-Корнева Виктория Альгердовна, собственник квартиры № 194.

**Предложено добавить в Совет МКД:**

1. Член Совета МКД: Козлова Ольга Александровна, собственник квартиры № 354.
2. Член Совета МКД: Базанов Борис Михайлович, собственник квартиры № 8.
3. Член Совета МКД: Шпаковский Александр Витальевич, собственник квартиры № 303.
  
6. **Выбрать Туканова Аскара Айтболатовича, собственника квартиры № 405 Председателем Совета многоквартирного дома в порядке ч. 10 ст. 161.1 ЖК РФ, на срок до переизбрания, на общем собрании.**
  
7. **Наделить Председателя Совета МКД всеми полномочиями в соответствии с ч.8 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ.**
  
8. **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.
  
9. **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.
  
10. **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.1, с использованием информационных систем ГИС ЖКХ и ЕИАС ЖКХ: Шинева Надежда Валериевна, собственник кв.32.
  
11. **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 также 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.

**12. Определение порядка приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование. (п.2.1 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.

**13. 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.

**14. 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.

**15. 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 оборудования видеонаблюдения:

1. Установка и обслуживание производится силами и за счет собственников, желающих иметь данное оборудование.
2. Установка производится без повреждения внешней и внутренней отделки МКД. В случае нарушения данного пункта владелец оборудования обязан устранить все повреждения за свой счет, в противном случае организация, осуществляющая управление МКД, имеет право обратиться в суд для взыскания расходов на устранение повреждений.
3. Обязать владельцев оборудования хранить видеозаписи в течение недели, а также по запросу предоставлять видеозаписи собственникам, управляющей компании, правоохранительным органам.
4. Разрешить предоставление собственникам онлайн-доступа к видеотрансляции с камер, установленных во дворе либо по наружному периметру дома.
5. Установка видеокамер, в поле зрения которых попадает внутриквартирное пространство других собственников, допускается только с письменного согласия собственника такой квартиры.
6. При невыполнении вышеуказанных условий решение о демонтаже оборудования принимается Советом дома путем составления письменного протокола.

**16. 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.

**17. 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.

**18. Утверждение даты возникновения обязательств по уплате ежемесячного взноса на капитальный ремонт.**

**Предложено:** Утвердить для всех собственников жилых и нежилых помещений дату возникновения обязательств по уплате ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома согласно Жилищному Кодексу РФ и Закону Московской области № 66/2013-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области» (на момент проведения собрания - по истечении четырех календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен МКД).

**19. Выбор владельца специального счета. (п4. ч.4 ст.170 ЖК РФ).**

**Предложено:** Выбрать владельцем специального счета Регионального оператора (Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, ИНН 7701169833).

**20. 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. Определить, что владельцем счета является Региональный оператор - Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, ИНН 7701169833.

**21. 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).

**22. 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 выбрать управляющую организацию ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица» (ОГРН 1205000081131).

- 23. 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.**

- 24. 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 формирования фонда капитального ремонта.

- 25. 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.

- 26. 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, выписок 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 помещениями дома, находящимися в собственности.

- 27. 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, 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:**

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).

С уважением, инициатор общего собрания  
Шинева Надежда Валериевна, собственник квартиры № 32 (документ, подтверждающий право собственности № 50:11:0020501:6981 от 11.07.2022 г.).

